

Rep. n°:

VERKAVELING HOUTSAEGERLAAN

....

Het jaar TWEEDUIZEND NEGENTIEN.

Op veertien mei.

Voor ons, meester Peter **DE BAETS**, geassocieerd notaris te Koksijde, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "WEST", Geassocieerde Notarissen, met zetel te Koksijde.

ZIJN VERSCHENEN:

...

Hierna genoemd "DE VERKAVELAAR"

I. BESCHRIJVING VAN DE TE VERKAVELLEN GOEDEREN:

De comparant sub 1 verklaart eigenares te zijn van volgend onroerend goed:

GEMEENTE KOKSIJDE - tweede afdeling

Een perceel bouwgrond gelegen **Houtsaegerlaan**, gekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel onder de sectie H, nummer 0803 B P0001 met een oppervlakte van zesentwintig are vierendertig centiare (26a 34ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

...

II. OORSPRONKELIJKE VERKAVELINGSVERGUNNING

De oorspronkelijke verkavelingsvergunning werd goedgekeurd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Koksijde in zitting van 18 augustus 2014 onder gemeentelijk dossiernummer 38014/11404/V/VK890/1.

III. WIJZIGENDE VERKAVELINGSVERGUNNING

Teneinde over te gaan tot het opmaken van de verdelingsakte betreffende de (wijzigende) verkaveling van voormeld onroerend goed heeft de verkavelaar in handen van de ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte gehecht te blijven en overgeschreven of neergelegd te worden op het kantoor rechtszekerheid te Veurne.

a) de wijzigende verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Koksijde in zitting van 16 april 2018 onder nummer VK-38014/11404/V/VK890/2.

b) een wijzigend verkavelingsplan/metingsplan opgemaakt door ..., landmeter-expert ... op 21 november 2017.

c) de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling Houtsaegerlaan

d) het verkoopsattest, conform artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgeleverd door de gemeente Koksijde op 24 september 2018.

e) het metingsplan met opgave van de gevestigde erfdiensbaarheden tussen voorschreven eigendom en de aanpalende eigendom Houtsaegerlaan 91 opgemaakt door ... voormeld op 18 november 2018.

De comparanten verklaren tot op heden geen weet te hebben van enige klacht tegen de verkavelingsvergunning bij gelijk welke rechtbank en in voorkomend geval onmiddellijk de kopers te zullen verwittigen.

IV. PREKADASTRATIE

Voormeld metingsplan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **8342-10187** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Voormeld metingsplan met afbeelding van de erfdiensbaarheden is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **38342-10189** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Gelet op de opname in de databank, verzoeken partijen bij toepassing van artikel 26, 3^e lid 2^o WRR, deze plannen niet te registreren.

Partijen verzoeken de overschrijving ervan bij toepassing van artikel 1, 4^e lid van de hypotheekwet, zoals gewijzigd door de wet van éénentwintig december tweeduizend en dertien.

II. VERKAVELING VAN VOORSCHREVEN EIGENDOM

Ingevolge hogervermelde wijzigende verkavelingsvergunning en – plan wordt voormelde eigendom verdeeld in 5 loten , waarbij de loten 1, 2, 3 en 4 dienen voor de oprichting van een woning en waarbij lot 5 dient als toegangsweg:

- Lot 1 met een grondoppervlakte van vier are negenennegentig komma vijf centiare (4a 99,5ca)
- Lot 2 met een grondoppervlakte van drie are drieëndertig komma acht centiare (3a 33,8ca)
- Lot 3 met een grondoppervlakte van vier are vijftig komma vijf centiare (4a 50,5ca)
- Lot 4 met een grondoppervlakte van elf are negenenveertig komma vijf centiare (11a 49,5ca)
- Lot 5 (toegangsweg) met een grondoppervlakte van een are negentig komma twee centiare (1a 90,2ca)

De kosten van opmeting zijn ten laste van de respectievelijke kopers.

III. PERCEELSIDENTIFICATIENUMMER

Uit hoofde van voormelde prekadastratie werd aan de voormelde loten volgend perceelsidentificatienummer toegekend:

- Lot 1: H 803 C P0000
- Lot 2: H 803 D P0000
- Lot 3: H 803 E P0000
- Lot 4: H 803 F P0000
- Lot 5: H 803 G P0000

IV. VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning voorkomen, worden aan de bouwheer en de kopers van de respectievelijke loten, overeenkomstig de wet opgelegd.

Het beschikkende gedeelte van de verkavelingsvergunning luidt als volgt:

“Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 16/04/2018 het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- het betreft groepswooningbouw – woonuitbreidingsgebied (geen afzonderlijke verkoop van loten wordt toegestaan)

Om na te gaan of de verkaveling al of niet vervallen is, moet de verkavelaar bij een verkoop, of verhuring voor meer dan 9 jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van een kavel, ofwel een attest met een registratierelaas ofwel een kopie van de geregistreerde akte aan de gemeente overmaken.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.”

V. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning voorkomen, worden aan de bouwheer en de kopers van de respectievelijke loten, overeenkomstig de wet opgelegd.

De stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt:

“ ...

1.VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1.BESTEMMING HOOFDGEBOUWEN

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Omwille van de kleinschaligheid van de percelen is het uitgesloten om hier meergezinswoningen te maken. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Het uitoefenen van vrije beroepen is toegelaten.	Enkel eengezinswoningen worden toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op ‘wonen’.	Enkele functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, met een maximum van 1/3 van de totale vloeroppervlakte

1.2 BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen kunnen worden	Per lot is één bijgebouw toegestaan

opgericht. Voor de woning zonder inbandige garage is een zone voorzien voor het oprichten van een garage.	(tuinberging). Garages dienen te worden voorzien in het hoofdgebouw, of op het daartoe bestemde lot G2, G3 en G4.
--	--

1.3.BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enken tuinen toegestaan om het open karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen. Lot 5 dient enkel als toegangsweg voor garages G2, G3, G4 en voor lot 4.

2.VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1.VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A.TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor een variatie, zowel gesloten en halfopen bebouwing en viergevelwoning komt hier in aanmerking.	De loten 1, 2, 3 en 4 hebben elk hun specifieke bestemming, dit is ofwel een lot voor gesloten, halfopen of viergevel bebouwing (zie plan). Lot 4 is echter wel gekoppeld met zijn garage aan G2.

2.1.B.INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling. Ze zorgt voor een bewust gewild ritme.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld. De afstand tot de rooilijn: Min. 10,5m, tenzij anders aangeduid plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen: 0m tot de gemeenschappelijke perceelsgrens Min. 5m tot de zijkavelgrens, tenzij anders aangeduid De afstand t.o.v. de achterkavelgrens: min. 8m, tenzij anders aangeduid

2.1.C.BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bouwvolume van het hoofdgebouw is vrij, binnen het maximaal toegelaten gabarriet.	BOUWLAGEN EN BOUWHOOGTE Maximum 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6,5m en een nokhoogte van maximum 12m.

	<p>Onder het dak mag ook één nuttige bouwlaag worden voorzien. De hoogte van het hoofdgebouw wordt gemeten tussen de pas van gelijkvloers tot bovenkant van de kroonlijst.</p> <p>Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet hoger dan 0,35meter boven de boordsteen van de openbare weg.</p> <p>DAKVORM Dakvorm is vrij.</p> <p>Bij hellende daken: dakhelling minimum 25°, maximum 50° Ten aanzien van hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten.</p> <p>Dakvlakramen en dakkapellen zijn toegelaten op een afstand van min. 60cm t.o.v. de woningscheidende perceelsgrens.</p> <p>Bij geschakelde woningen moet het gabariet op elkaar worden afgestemd. De eerst vergunde woning zal hierbij bepalend zijn. Indien een gezamenlijke aanvraag gebeurt voor aaneengeschakeld woningen, kan het gabariet op de perceelsgrens afwijken, mits dit binnen een architecturale eenheid aanvaardbaar is.</p>
--	--

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p> <p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum van grenzen een maximum aan</p>	<p>GEVELS Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. Andere materialen (o.a. plint en portieken) die passen in het architecturaal geheel worden eveneens toegelaten.</p> <p>DAKEN Enkel duurzame, kwalitatieve en</p>

architecturale vrijheid wordt voorzien.	eigentijdse materialen zijn toegelaten. Omwille van ecologische redenen en duurzaamheid is het integreren van zonnepanelen op het achterste dakvlak of plat dak toegelaten voor zover deze niet hinderlijk zijn in het straatbeeld.
---	--

2.2.VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A.INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen, zoals een tuinhuis, kunnen in de achterliggende tuinstrook worden opgericht.	Het bijgebouw dient opgericht te worden achter de achtergevel van de woning.
Garages kunnen worden opgericht in een daarvoor aangeduide strook.	De bijgebouwen dienen op min. 1m van de achterkavelgrens te worden geplaatst, deze kunnen, mits akkoord van de buur, worden gekoppeld op de perceelsgrens onder volgende voorwaarden: -het gebruik van hetzelfde gevel- en dakmateriaal is verplichtend - de laatst bouwende zal instaan voor de gevelafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.

2.2.B.BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het maximaal toelaatbare bouwvolume van de bijgebouwen wordt tot maximum grens vastgelegd zodat deze van kleinschalige aard zullen zijn.	De maximale oppervlakte voor een tuinhuis is voor de loten 1, 2 en 3 maximaal 18m ² . Voor lot 4 bedraagt dit maximaal 40m ² (tuinhuis of poolhouse). De maximale oppervlakte voor een garage is aangeduid op het verkavelingsplan. De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen / carports is maximaal 3,20m, gemeten t.o.v. het peil van de dorpel tot bovenkant kroonlijst. De dakhelling van het bijgebouw ligt tussen de 0 en 50° (zoals het hoofdgebouw)

2.2.C.VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verschijningsvorm van de bijgebouwen wordt sober gehouden.	Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten.

2.3 VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	De verhardingen dienen te worden beperkt tot de opritten en toegangen. Deze verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3.NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1.RELIËFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het reliëf zal aangepast worden aan het vloerpeil van de te bouwen woningen ten opzichte van de openbare weg.	Kleine reliëfwijzigingen worden toegelaten in functie van de te bouwen woningen en met een maximum van 0,3m ten opzichte van de openbare weg. Daarnaast zijn reliëfwijzigingen toegelaten op lot 4 voor waterpartijen of een zwembad tot op 2m van de perceelsgrenzen.

3.2.VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	De verhardingen dienen beperkt tot de opritten en toegangen. Noodzakelijke voorzieningen zoals tuinpaden en oprit mogen in de voortuinstrook worden voorzien, gezien de afstand tot de rooilijn kan dit tot een maximum oppervlakte van 40m ² . Het gebruik van KWS is verboden. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max 30m ²) mits ze

	afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Het overige deel van de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.
--	---

3.3.AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om een bepaalde graad van privacy te behalen worden in de bouwvrije zij strook en de tuinstrook afsluitingen toegelaten.	<ul style="list-style-type: none"> - in de voortuinen levende hagen, maximum 1m hoog met uitzondering van de voortuin van lot 4, maximum 2m hoog. - in de zij- en achterkavelgrenzen levende hagen en/of paaltjes met draad, eventueel met grondplaat, maximum 2m hoog - op de grenslijn tussen de verschillende loten is tot 3m achter het hoofdgebouw, een gemetste muur toegelaten met een maximum hoogte van 2m - afsluitingen in betonplaten zijn verboden

VI. WIJZIGING VERKAVELINGSVERGUNNING - VOLMACHT

De toekomstige eigenaars van een kavel en hun rechtsopvolgers uit welke hoofde ook, ontzeggen zich door ondertekening van de aankoopakte onvoorwaardelijk en onherroepelijk het recht om verzet aan te tekenen indien door de verkavelaar een wijziging van de verkavelingsvergunning wordt aangevraagd waarbij deze wijziging geen afbreuk doet aan hun private rechten met betrekking tot hun eigen percelen die ontstaan zijn uit onderlinge schriftelijke overeenkomsten met de verkavelaar.

De verkavelaar behoudt zich dan ook uitdrukkelijk het recht voor :

- om de verkavelingsplannen te wijzigen, zowel wat betreft de grootte als het aantal loten
- om de bouwstijl van de te bouwen woningen aan te passen

dit alles mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden en mits goedkeuring van de bevoegde overheden en mits niet te raken aan de reeds verkochte loten behoudens akkoord van de betrokken eigenaars.

De toekomstige eigenaars van de loten zullen in hun respectievelijke aankoopakte, als voorwaarde van de verkoop, een kosteloze en onherroepelijke volmacht verlenen aan de voornoemde comparante om hen voor zoveel als nodig te vertegenwoordigen:

- bij de ondertekening van alle wijzigende of aanvullende verkavelingsakten

- bij het vervullen van alle nodige stedenbouwkundige formaliteiten dienaangaande en dit voor zover deze wijziging geen wijziging inhoudt van het door hen aangekochte of verkregen lot.

VII. ERFDIENSTBAARHEDEN

a) algemeen

Alle bedingen en voorwaarden van deze akte worden vastgesteld ten titel van erfdiensbaaheid ten laste en ten gunste van elk lot.

Indien wordt geoordeeld dat één of ander der bedingen en voorwaarden van deze akte geen erfdiensbaaheid inhoudt dan zal dit beding of die voorwaarde van kracht blijven ten titel van persoonlijke verbintenis ten laste van de eigenaars van een lot en hun rechthebbenden.

De toekomstige kopers van de loten, evenals hun rechthebbenden zijn in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen die volgen uit deze akte en vorige titels van eigendom. Zij moeten in alle opzichten de beschikkingen ervan eerbiedigen en er de uitvoering van opleggen aan al hun rechthebbenden en rechtsofvolgers, zonder enig verhaal tegen de comparanten te kunnen uitoefenen.

b) alle loten dienen zowel als heersende en als lijdende erven voor alles wat betreft :

- riolen, aflopen en leidingen van alle aard zoals water, elektriciteit, gas, afvalwater, enzovoort,...
- de afloop van natuurlijke wateren en afvalwater;
- de installatie van radio- en televisiedistributie;
- lichtopeningen, uitzichten en bestaande hoogstammige bomen;
- in het algemeen voor alle erfdiensbaahteden die ontstaan uit de aard van de bouwwerken en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Deze erfdiensbaahteden vinden hun rechtsgrond in de bestemming des huisvaders zoals voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. De creatie van deze erfdiensbaahteden geeft nooit enig recht op vergoeding.

b) statuut lot 5

bestemming lot 4

Het lot 5 geeft toegang tot het lot nummer 4 alsook tot de garages welke worden opgericht op de loten 2 en 3.

eigendomsrecht lot 5

De onverdeelde eigendom van het lot 5 zal overgedragen worden in de respectievelijke verkoopakten aan de eigenaars van de loten 2, 3 en 4 en dit elk voor 1/3^{de} onverdeeld deel in volle eigendom.

De kosten van onderhoud, herstel en heraanleg van dit lot 5 zullen dan ook worden gedragen door de eigenaars van de loten 2, 3 en 4 en dit elk voor wat betreft 1/3^{de} deel.

erfdienstbaahtheid van doorgang

Gezien het lot 5 dient als toegangsweg tot lot 4 en tot de garages behorende tot de loten 2 en 3 van de verkaveling wordt dit lot 5 bezwaard met een eeuwigdurende onvergelde erfdiensbaahtheid van doorgang en toegang in voordeel van de eigenaars, huurders, bewoners, bezoekers en gebruikers van de loten 2, 3 en 4

om via dit lot 5 de respectievelijke eigendommen te voet en met alle mogelijke vervoermiddelen te bereiken vanaf de openbare weg (en omgekeerd).

erfdienstbaarheid voor leidingen

Het lot nummer 5 wordt daarenboven bezwaard met een eeuwigdurende onvergelde erfdienstbaarheid van ondergrondse doorgang voor wat betreft alle mogelijke nutsvoorzieningen welke zich in de ondergrond van het lot nummer 5 kunnen bevinden in voordeel van de constructies op te richten op het lot nummer 4 (riolering, afwatering, regenwaterafvoer, droogweerafvoer, leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, televisie ...)

De eigenaars van de overige loten zullen alle ongemakken dienen te gedogen indien werken dienen uitgevoerd te worden aan de desbetreffende nutsvoorzieningen en indien daartoe de toegangsweg dient te worden opengebrouwen, en dit zonder enige vergoeding te kunnen eisen van de eigenaars van de overige loten noch van de desbetreffende nutsmaatschappijen.

voorbehoud

De verkavelaar behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om op het lot nummer 5 een bijkomende erfdienstbaarheid van doorgang te vestigen in voordeel van de aanpalende eigendom Galloperstraat nummer 99 en dit zonder enige toelating te moeten vragen aan de respectievelijke eigenaars van de huidige verkaveling en zonder hen enige vergoeding verschuldigd te zijn.

In die zin kan het lot nummer 5 worden bezwaard met een bijkomende erfdienstbaarheid van doorgang in voordeel van de aanpalende eigendom Galloperstraat 99 om de eigenaars, bewoners en huurders van deze eigendom toe te laten om via het lot nummer 5 de desbetreffende woning te bereiken.

In dergelijk geval zal de verkavelaar bedingen dat de desbetreffende eigenaars van de woning Galloperstraat 99 op een gelijke wijze als de eigenaars van de loten 2, 3 en 4 zullen dienen bij te dragen in alle kosten van onderhoud en herstelling van deze toegangsweg. In dergelijk geval zullen de kosten aldus elk voor 1/4^{de} deel dienen te worden gedragen.

c) vestiging van bijzondere erfdienstbaarheid met betrekking tot het lot 1

Is alhier tussengekomen:

...

... is alhier niet persoonlijk aanwezig doch vertegenwoordigd door ..., handelend ingevolge de akte volmacht verleden voor geassocieerd notaris Peter De Baets te Koksijde op 14 april 2019, waarvan een afschrift aan huidige akte wordt gehecht om samen met deze te worden overgeschreven.

Die verklaren eigenaars te zijn van het volgend onroerend goed:

GEMEENTE KOKSIJDE AFDELING 2

Een woonhuis met medegaande grond en afhangen gelegen Houtsaegerlaan 91, gekend ten kadaster onder de sectie H nummer 801/BP0000 met een oppervlakte van zeven are vijfenzeventig centiare (7a 75ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

...

..., vertegenwoordigd als gezegd en ... verklaren een wederzijdse erfdiensbaarheid te willen vestigen op hun respectievelijke eigendommen waarvoor de partijen verwijzen naar het voormelde opmetingsplan opgemaakt door ..., landmeter-expert ... op 18 november 2018.

Dienaangaande verklaren ... en ... het volgende:

1. ... verklaren een strook grond gelegen aan de noordoostelijke perceelsgrens van hun eigendom, gelegen Koksijde Houtsaegerlaan 91, sectie H nummer 801/BP0000, te bezwaren met een eeuwigdurende onvergelde erfdiensbaarheid van doorgang en dit over een breedte van 0,50m en een diepte van 18,50m zoals afgebeeld als lot 1B op het voorschreven metingsplan.

Deze erfdiensbaarheid laat de eigenaars van het lot 1 van de verkaveling toe om deze strook grond te gebruiken, en deze eveneens te integreren in hun tuin.

Het onderhoud van deze strook grond blijft lastens de eigenaars van het lot 1 van de verkaveling.

2. ... verklaart een strook grond gelegen aan de zuidwestelijke perceelsgrens van zijn eigendom, gelegen te Koksijde Houtsaegerlaan, sectie H nummer 803/BP0000, te bezwaren met een eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaarheid van doorgang en dit over een breedte van 0,50m en over een diepte van 18,50m, zoals afgebeeld als lot 1A op het voorschreven metingsplan.

Deze erfdiensbaarheid van doorgang laat de eigenaars van de eigendom Houtsaegerlaan 91 toe om via deze strook grond toegang te nemen tot hun eigendom te voet en/of met alle mogelijke vervoersmiddelen.

Deze strook grond mag op kosten van de eigenaars van de woning Houtsaegerlaan 91 worden verhard en worden geïntegreerd in hun eigendom.

Het onderhoud van deze strook grond blijft lastens de eigenaars van de woning Houtsaegerlaan 91.

Partijen zijn dienaangaande eveneens overeengekomen dat de afsluiting tussen de beide eigendommen aldus niet op de effectieve kadastrale perceelsgrens dient te worden geplaatst maar mag worden verschoven rekening houdende met de voormelde erfdiensbaarheden.

Het plaatsen van deze afsluiting dient op gemene kosten te gebeuren.

VIII. VESTIGING RECHT VAN OPSTAL – VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING

De grondeigenaar verklaart met betrekking tot het hiervoor beschreven onroerend goed ten voordele van de bouwheer, welke alhier tussenkomt in de huidige akte te weten:

...

te verzaken aan het recht van natrekking en verleent uitdrukkelijk aan de ..., die aanvaardt, een integraal recht van opstal voor alle infrastructuurwerken die zullen worden aangelegd, evenals voor alle constructies die zullen worden opgetrokken op de hiervoor beschreven goederen, welke infrastructuurwerken en constructies eigendom zullen blijven van de bouwheer,

De bouwheer verbindt er zich toe de infrastructuurwerken aan te leggen of te laten aanleggen en de nieuwbouwwoningen op te richten op de hiervoor beschreven

onroerende goederen. De bouwheer verbindt er zich toe de constructies op te richten, op eigen kosten en risico of op kosten van de indeplaatsgestelde, conform de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en eventueel later af te leveren wijzigende stedenbouwkundige vergunningen alsook conform de voorschriften van huidige akte en eventueel wijzigende en/of aanvullende akten.

Voormeld opstalrecht wordt verleend om niet, is ingegaan op heden en wordt verder verleend voor de duur van de promotie-operatie, behoudens vervroegde beëindiging of verlenging tussen partijen.

Voormeld opstalrecht wordt kosteloos verleend.

Te dien einde heeft de comparante sub 1 verklaard zuiver en eenvoudig afstand te doen van het recht van natrekking welke haar toekomt volgens de artikels 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek op de nog aan te leggen infrastructuur en op de nog op te richten constructies op hiervoor beschreven goederen.

De toelating tot bouwen zal nooit de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar in het gedrang kunnen brengen voor wat betreft de voorgenomen constructies. Deze verantwoordelijkheid berust volledig op de bouwheer, ... die alleen zal moet instaan voor de regeling van alle geschillen die zouden kunnen ontstaan met betrekking tot de nieuw op te richten constructies, zonder enige tussenkomst vanwege of verhaal tegen de grondeigenaar, die met het oprichten van de constructies niets te maken heeft, zelfs al treedt de grondeigenaar in een verder stadium op als koper van bepaalde constructies, welke hij zal verkrijgen als zuivere koper (en geenszins door natrekking).

Voormelde toelating tot bouwen en afstand van het recht van natrekking wordt uitdrukkelijk verstrekt aan de bouwheer, De bouwheer, ... neemt te haren laste alle hoegenaamde voorheffingen, taksen en lasten, te vestigen door de Staat, het Gewest, de Provincie of de Gemeente, ter volledige ontlasting van de grondeigenaars, vanaf heden, op de hiervoor beschreven goederen.

... verbindt zich ertoe een ABR polis af te sluiten voor de oprichting van nieuwe gebouwen en zal tevens alle hierbij gebruikelijke bouwrisico's in het kader van de ABR-polis verzekeren.

... verbindt zich ertoe het nodige te doen om de infrastructuurwerken te haren laste te nemen.

IX. BIJZONDERE VOORWAARDEN EN VERKOOPSVOORWAARDEN

De comparanten verklaren de verschillende loten te bezwaren met volgende erfdiensbaarheden, teneinde het rustig, homogeen en residentieel karakter van het totale project te vrijwaren. Derhalve is ieder perceel dienaangaande terzelfdertijd heersend en lijdend erf. In zover ze niet als erfdiensbaarheid worden weerhouden zullen de hierna volgende bepalingen minstens als persoonlijke verplichtingen dienen beschouwd te worden.

1. Algemene verkoopvoorwaarden

a) Alle kosten voortvloeiende uit de verkoopakten zullen ten laste zijn van de toekomstige kopers, evenals de eventuele kosten van proces-verbaal van meting per lot en de kosten van verdelingsakte. De respectievelijke kopers dienen eveneens

hun aandeel te betalen in de kosten van de aanleg verkaveling, wegenis en de hoofdnutsleidingen alsmede de aansluitingskosten voor hun respectievelijke woning, telkens te verhogen met de daarop verschuldigde BTW.

b) De toekomstige kopers zullen de goederen nemen in de staat waarin ze zich bevinden, zonder waarborg van grootte al overtrof het verschil in min of meer zelfs meer dan één/twintigste.

c) De goederen zullen verkocht worden met alle actieve en passieve erfdiensbaarheden, zichtbare en onzichtbare erfdiensbaarheden, gekende en ongekende erfdiensbaarheden, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, welke er mochten aankleven.

d) De goederen zullen verkocht worden voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle hypothecaire inschrijvingen, voorrechten en andere zakelijke belemmeringen hoegenaamd.

e) Geen ander bewijs van eigendom zal verstrekt worden aan de toekomstige kopers dan een expeditie van de aankoopakte.

f) De toekomstige kopers zullen de volle eigendom, genot en vrij gebruik hebben van de door hen aangekochte goederen te rekenen vanaf de dag van het verlijden der notariële akte van aankoop, mits er ook van zelfde dag alle taksen en lasten geheven of te heffen in het voordeel van de Staat, de Gemeenschap, het Gewest, de Provincie, de Gemeente of iedere andere openbare instelling, te dragen en te betalen.

2. Bijzondere verkoopvoorwaarden

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor, leggen de comparanten volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk der voormelde loten:

a) De toekomstige eigenaars zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften der bevoegde overheden, evenals degene welke het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zouden kunnen aanbelangen en welke er betrekking zouden op hebben. Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle bovenvermelde bijzondere stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen, ter volledige ontlasting van de comparanten en zonder verhaal tegen deze.

b) De comparanten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verdelingsakte aan te vullen en/of te wijzigen, welke zij nuttig of nodig achten, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de site niet schaden en waarvoor elke toekomstige koper in de aankoopakte volmacht zal verlenen met het oog op het opstellen van de wijzigende verdelingsakte. De verkrijgers geven tevens de comparanten onherroepelijk mandaat om de eventuele verbeterende en/of aanvullende verdelingsakten vast te stellen bij notariële akte, te ondertekenen.

c) De toekomstige kopers van een woning zullen verder verplicht zijn hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

De afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op gemene grond. De toekomstige kopers zullen de verplichting hebben aan hun geboor de gemeenschap der reeds bestaande afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes te betalen.

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

d) De toekomstige kopers zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

e) Alle private aansluitingen en alle andere, om het even welkdanige kosten of lasten die door de bevoegde overheid nog zouden kunnen opgelegd worden, zijn ten laste van de toekomstige kopers.

De aansluitingen op het openbaar rioleringsnet dienen verplichtend te geschieden op de daartoe voorziene wachtbuizen. De toekomstige kopers moeten gedogen dat de eigenaar van het aanpalend lot zijn aansluiting op het rioleringsnet verricht op de voor zijn lot voorziene wachtbuis, zelfs over het door hen aangekochte lot, dit evenwel alleen indien strikt noodzakelijk om de wachtbuis te bereiken.

Indien de toekomstige kopers verzoeken om de verplaatsing van één of ander deel van de nutsvoorzieningen, dan zijn alle eventuele kosten daarvan te hunnen laste. De private aansluitingen aan alle nutsleidingen blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten loten. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, gas, elektriciteit, en eventueel andere aansluitingen zoals televisiedistributie en telefoonnet of andere.

f) De comparanten zullen nooit kunnen aangezocht of verontrust worden voor eender welkdanige gebreken in de boven- of ondergrond en draagt hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid om gelijk welke reden.

g) Het is de toekomstige kopers verboden, tijdens het uitvoeren van werken, materialen of afval te leggen op de aanpalende gronden.

h) De toekomstige kopers kunnen geen verzet laten gelden indien er, mits goedkeuring van de bevoegde overheid, wijzigingen aan de stedenbouwkundige vergunning worden aangebracht.

i) De kosten voor het onderhoud van de voetpaden/inrichting voorstroken, evenals de kosten onderhoud van de grasbezaaiing of laanbeplanting, zijn ten laste van de toekomstige kopers.

j) De toekomstige kopers zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen lot 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 verdelingsakte kunnen spruiten.

k) De comparanten verklaren de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de toekomstige kopers zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de comparanten uit dien hoofde, alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de comparanten

vrijgesteld zijn van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikels 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

l) Indien er palen (elektriciteit, openbaar verlichtingsnet, ...) dienen verplaatst te worden omwille van de aanleg van opritten, dan vallen de kosten voor het verplaatsen van deze palen ten laste van de eigenaars van de respectievelijke loten.

m) Teneinde het residentieel en esthetisch karakter van de omgeving niet te schaden, is het de toekomstige kopers op de meest volstrekte wijze verboden op de loten van buitenaf zichtbare radio- of televisie-antennes of andere zend- of ontvangstantennes te plaatsen. Eventuele parabolische antennes dienen op een discrete wijze, bijna onzichtbaar, ingeplant ten overstaan van het openbaar domein en de buurloten, alle inplantingen onder voorbehoud van goedkeuring van de kabeltelevisiemaatschappij en de bevoegde overheid.

n) De toekomstige kopers, alsmede hun rechthebbenden en rechtsopvolgers, zullen er toe gehouden zijn het hemelwater dat neervalt op hun perceel af te voeren via de per perceel voorziene huisaansluiting voor regenwater. Alle schade die zou ontstaan ingevolge het negeren van voormelde bepaling zal ten laste zijn van de betreffende eigenaar van een bouwlot dewelke de verschijnster volledig vrijwaart voor alle mogelijke gevolgen.

3. nutsvoorzieningen

De comparanten behouden zich het recht voor, aan de bestaande of te bouwen woningen en garages, in de (voor)tuin of in de private toegangswegen, alle toestellen en/of leidingen aan te brengen of te laten aanbrengen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon, televisiedistributie en in het algemeen, voor alle mogelijke nutsvoorzieningen.

De verkrijgers van de loten ontzeggen zich het recht jegens om het even wie, hiervoor enige schadevergoeding te eisen of eis tot schadevergoeding in te dienen. De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materiaal, daartoe nodig zullen te allen tijde moeten gedoogd worden.

Daar er zich gemeenschappelijke nutsleidingen op privaat terrein kunnen bevinden, worden eeuwigdurend en kosteloos toegestaan: de noodzakelijke erfdiensbaarheden van toegang en/of doorgang ten laste van private toegangswegen en ten voordele van de gevestigde nutsleidingen, namelijk:

1. voor wat betreft de kabeldoorgangen, leidingen, riolering;
2. voor wat betreft de toe- en afvoer van energie en water;
3. voor wat betreft het personeel en materialen van de bevoegde nutsmaatschappijen of de rechtsopvolgers ervan of in het algemeen van elke dienst welke in- staat voor nutsleidingen, met het oog op het onderhoud, de bediening en alle nodige werken, uit te voeren zowel op de kabels, leidingen, als op de installaties.

X. DIVERSE BEPALINGEN

1. Bodemattest

In het licht van het Decreet van de Vlaamse Raad van zevenentwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de

bodembescherming, gewijzigd bij Decreet van eenentwintig december tweeduizend en zeven, heeft ondergetekende notaris aan OVAM het bodemattest gevraagd.

De inhoud van het bodemattest met betrekking tot de te verkavelen eigendom luidt letterlijk als volgt:

“2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten...”.

De notaris wijst er de toekomstige kopers op dat:

- het bovenstaande geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en geen garantie biedt dat in de toekomst geen bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zijn;

3. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het voorschreven goed 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 of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkavelaar te goeder trouw afgelegd werd, nemen de toekomstige kopers de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade, zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zal de verkavelaar hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

2. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

a) De partijen erkennen door de werkende notaris op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De partijen dienen zich in het algemeen te schikken naar alle stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn of zullen worden.

b) Gelet op het feit dat de gemeente Koksijde beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister is artikel 5.2.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.

Bij schrijven van de gemeente Koksijde van 22 juni 2018 werd aan de werkende notaris het stedenbouwkundig uittreksel bezorgd.

Uit dit stedenbouwkundig uittreksel blijkt onder meer :

“HOOFDSTUK 3: PLANNENREGISTER

2. PLANNEN

<i>Plan</i>	<i>Status beslissing</i>	<i>Bestemming</i>
<i>Gewestplan 2.22_1_1 - Veurne-Westkust</i>	<i>gunstig door Koning op 6/12/1976</i>	<i>Woonuitbreidingsgebieden</i>
<i>Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 2.13_6_1 - Solitaire vakantiewoningen - Westhoek</i>	<i>gunstig door de minister op 18/10/2013</i>	<i>Solitaire vakantiewoningen</i>

HOOFDSTUK 4: VERGUNNINGENREGISTER

4. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 2006/52

Dossiernr. Gemeente: 38014/11404/B/2006/12369

Aanvrager: ...

Onderwerp: slopen van een leegstaand gebouw

Aard: Slopen eengezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 13-02-2006

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 14-02-2006

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning

9. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Aanvraag verkavelingsvergunning reguliere procedure - CODEX 2009 2014/165

Dossiernr. Gemeente: 38014/11404/V/VK890/1

Aanvrager: ...

Onderwerp: verkavelen van de grond

Aard van de aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)

Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager: 13-05-2014

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 18-08-2014

*Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag: 29-08-2014*

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning

HOOFDSTUK 8: RESERVATIEGEBIED

Het onroerend goed is gelegen in een Reservatiegebied:

- Voorschrift: erfdiensbaarheidsgebied en reservatiegebied (nr. 11)

HOOFDSTUK 12 :LEEGSTAND EN VERWAARLOZING

Register Onbebouwde percelen

- Onbebouwd perceel: lot 2

- Onbebouwd perceel: lot 1

- Onbebouwd perceel: lot 3

...”

De verkavelaar informeert verder:

- dat er op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

- dat het goed geen deel uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel zoals vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordering, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- dat voor het goed de voormelde verkavelingsvergunning van toepassing is;
- dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;
- dat het goed niet is gelegen in een watergevoelig openruimtegebied;
- dat voor het goed een stedenbouwkundig uittreksel werd afgeleverd op 22 juni 2018, die de koper verklaart ontvangen te hebben;

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

3. De waterparagraaf – risico overstroming

In navolging van artikel 129 van de wet op de verzekeringen deelt de instrumenterende notaris de comparanten mede dat het de voorschreven goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het K.B. van achtentwintig februari tweeduizend en zeven tot afbakening van de risicozones.

In navolging van artikel 17bis van het Decreet van achttien juli tweeduizend en drie, deelt de instrumenterende notaris de comparanten mede dat de voorschreven goederen:

- niet gelegen zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied
- niet gelegen zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone

Daarenboven verklaart de verkavelaar dat bij zijn weten de goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming.

4. Volmacht tot verkoop

De comparanten verklaren aan te stellen als bijzondere lasthebbers, kunnende elk afzonderlijk handelen:

...

- alle medewerkers van BVBA West, geassocieerd notarissen, met maatschappelijke zetel te Koksijde

elk afzonderlijk kunnende handelen

Aan wie zij volmacht geven om voor hen en in hun naam te verkopen, het geheel of een deel van de haar toebehorende loten en kavels deel uitmakende van de voormelde site alsmede alle wijzigende splitsingsakten te tekenen.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de persoon of de personen die de lasthebber zal goedvinden. Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschap te bedingen en wijzigende basisakte te ondertekenen.

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze, en termijn voor 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.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook na of zonder 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 zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers toewijzelingen en andere waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en in de plaatsstellingen toe te staan met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen te dagvaarden, voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling, enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen af te sluiten, 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.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

Het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, naar aanleiding van de overschrijving van een expeditie van deze akte.

IDENTITEIT

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

b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de ondergetekende Notaris, op zicht van authentieke bewijsstukken door de wet vereist:

- voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte en woonplaats van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

- voor de rechtspersonen: de benaming, rechtsvorm, datum van de oprichtingsakte en de zetel van de vennootschap of de statutaire zetel, alsook het ondernemingsnummer indien deze vennootschap, vereniging of rechtspersoon

ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

BEKWAAMHEID PARTIJEN

De partijen verklaren de nodige handelingsbekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of een beschikkingsbeperking, niet in staat van faillissement te verkeren en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

De partijen verklaren de nodige handelingsbekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of een beschikkingsbeperking, niet in staat van faillissement te verkeren, noch te vallen onder een procedure van reorganisatie in het kader van het Wetboek Economisch Recht.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering dezer verklaren partijen keuze van woonplaats te doen in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

NOTARIËLE ZORGPLICHT

De instrumenterende notaris vestigt er de aandacht van partijen op dat wanneer tegenstrijdige belangen tussen partijen bestaan of de akte duidelijk onevenwichtige bedingen bevat, ieder partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

Partijen verklaren geen tegenstrijdigheid van belangen in deze zaak te ervaren, alle bedingen van de akte voor evenwichtig te houden en deze te aanvaarden.

Partijen verklaren dat de instrumenterende notaris hen volledig ingelicht heeft over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt in deze zaak.

RECHT OP GESCHRIFT

De werkende notaris bevestigt ontvangst van betaling van vijftig euro (€ 50,00) ten titel van recht op geschrift, waarvan kwijting .

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Koksijde, ter studie, op datum als hierboven vermeld, waarbij de partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer;
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp;
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met mij, notaris.