

D. 20676 (LD): VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

IN HET JAAR TWEEDUIZEND NEGENTIEN

Op zeventien oktober.

Voor mij OPSOMER Frederic, notaris met standplaats te Kortrijk, eerste kanton, die zijn ambt uitoefent in de bvba "Notaris Frederic Opsomer" met zetel te Kortrijk, Doorniksewijk 40, bewaarder van de minuut.

ZIJN VERSCHENEN

1. 

Hierna conventioneel genoemd: "DE EIGENAAR(S) VAN HET HEERSEND ERF".

2. 

Hierna conventioneel genoemd: "DE EIGENAAR(S) VAN HET LIJDEND ERF".


De eigenaars worden hierna elk afzonderlijk "een **Partij**" en gezamenlijk "de **Partijen**" genoemd.

OVERWEGENDE WAT VOLGT

De eigenaar van het heersend erf wenst over te gaan tot het vestigen van een erfdiensbaaheid voor de plaatsing van ondergrondse leidingen op privaat domein.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

1. De partijen zijn eigenaar van volgende percelen:

A.  voornoemd, is eigenaar van volgende goederen:

STAD HARELBEKE – vierde afdeling – Bavikhove (34004)

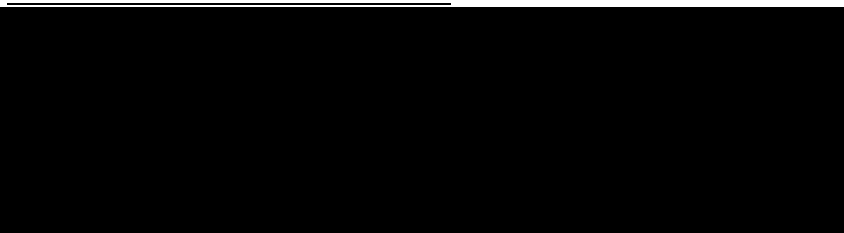
1) Een woonhuis met aanhorigheden op en met grond gelegen Kuurnsestraat 164, gekend volgens titel en kadaster sectie B, perceelnummer 0316 H P0000, met een oppervlakte van vijf aren zevenennegentig centiaren (5a 97ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: €118,00.

2) Een perceel tuin met aanhorigheden gelegen nabij de Rijksweg, gekend volgens titel en kadaster sectie B, perceelnummer 0311 R P0000, met een oppervlakte van negentig centiaren (90 ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: €0,00.

OORSPRONG VAN EIGENDOM



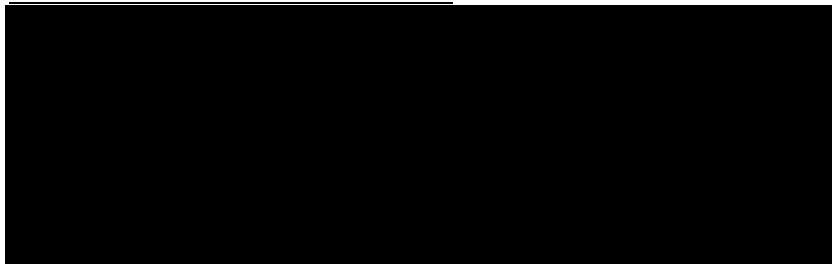
B. [REDACTED] voornoemd, is eigenaar van volgend goed:

STAD HARELBEKE – vierde afdeling – Bavikhove (34004)

Een bergplaats met aanhorigheden gelegen nabij de **Kuurnsestraat**, kadastraal gekend sectie B, perceelnummer 0316 G P0002, met een oppervlakte volgens kadaster van vijf aren zestig centiaren (5a 60ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: €9,00.

OORSPRONG VAN EIGENDOM



2. De eigenaars sub 2 zijn bereid over te gaan tot het vestigen van een **erfdienstbaarheid van ondergrondse doorgang voor leidingen aan te leggen** in de hierboven beschreven percelen volgens bijgevoegd plan, dit alles in het voordeel van het onroerend goed met perceelnummer 0316 H P0000.

3. De eigenaar van het heersend erf staat in voor de vergoeding van de schade die door de aanleg, de uitvoering van de werken of later onderhoud van de leidingen zou berokkend worden. Het bedrag van de schadevergoeding zal in gemeen overleg worden vastgelegd. Bij ontstentenis van een regeling in der minne zal de grootte van de schadevergoeding door een door beide partijen aan te stellen deskundige worden bepaald.

4. De eigenaars zullen zich onthouden van elke handeling die de ondergrondse leidingen en hun toebehoren kan schaden en/of de werking ervan aantasten. Eventuele schade aan de leidingen zal worden verhaald op de veroorzaker hiervan.

5. De gronden voor erfdienstbaarheid van elektriciteits- of gasdistributienetwerk zijn vrijgesteld van bodemattest, overeenkomstig artikel 2, 18° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 4, 7° van het Vlarebo. De eigenaars verklaren dat de betrokken percelen niet het voorwerp uitmaken van een pacht-, een huur- of een gebruiksovereenkomst.

6. De eigenaars of diens rechtsopvolgers zullen in geen geval eigendoms- of eventuele andere rechten laten gelden op de aangebrachte leidingen die te allen tijde eigendom blijven van de eigenaar van het heersend erf/desbetreffende maatschappijen.

7. De vestiging van deze erfdienstbaarheid gebeurt ten kosteloze titel mits [REDACTED] op haar kosten de kost van de oprit over dit stuk te haren laste neemt zoals hierna vermeld.

8. De kosten en erelonen van de notariële akte zijn ten laste van [REDACTED] voornoemd. De kosten voor aanleg en onderhoud zijn volledig ten laste van de eigenaar van het heersend erf.

9. De kosten voor de verharding van het desbetreffende (deel van het) perceel, na het uitvoeren van de werken en het aanleggen van de ondergrondse leidingen, zijn ten laste van [REDACTED] voornoemd.

De verharding van de weg zal bestaan uit een effectieve verharding van de weg en niet uit kiezelstenen.

Alle herstellingswerken en verhardingswerken aan de weg zullen in onderling overleg tussen beide partijen gebeuren.

10. De eigenaars blijven in ieder geval aansprakelijk voor alle vorderingen en/of schadevergoedingen die hun oorsprong vinden in feiten of omstandigheden daterend van voor heden.

PRO FISCO

De vestiging van deze erfdienstbaarheid wordt pro fisco gewaardeerd op [REDACTED].

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld ambtshalve inschrijving te nemen om gelijk welke reden, bij de overschrijving van een uitgifte van onderhavige akte.

ATTEST - VOORLEZING

De instrumenterende notaris heeft voorlezing gegeven aan de partijen van de eerste alinea van het artikel 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, dewelke letterlijk luiden als volgt:

“Art. 3.4.7.0.6: Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn.”

“Art. 3.18.0.0.14: Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft. Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.”

In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen de koper gehouden tot het betalen van bijrechten en eventuele boeten."

BURGERLIJKE STAAT

- a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.
- b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris op zicht van de stukken door de wet vereist dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte en de woonplaatsen van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven. Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

Recht op geschrift:

Recht van vijftig euro (50,00EUR) betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Kortrijk.

En, na integrale voorlezing en toelichting, hebben de partijen getekend met mij, notaris.

Voor akte met repertoriumnummer 2019/31643, verleden op 17 oktober 2019

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd vijf blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 1 op 22 oktober 2019
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 13598
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd één blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 1 op 22 oktober 2019
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 3112
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

KWIJTING VLAAMSE BELASTINGDIENST

De Vlaamse Belastingdienst heeft op 19 november 2019 het bedrag van [REDACTED] ontvangen, met betrekking tot de akte met repertoriumnummer 2019/31643 die geregistreerd werd op 22 oktober 2019.

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 1 op 22 oktober 2019
Referentie: 64-T-22/10/2019-08673.
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)

