

**BASISAKTE**  
**BVI.BE ECO BEKKEVOORT**  
18.09.2020  
Nr. 2020 / 7294

**2190720-1**  
V04454

---

**STATUUT / BASISAKTE**

---

**KMO-PARK ASSENT PARK**

**BEKKEVOORT**

---

Het jaar tweeduizend twintig, op achttien september.  
Voor mij, Meester **Jelle VAN HOVE**, Notaris te Antwerpen.

**IS VERSCHENEN**



8

2  
Hierna genoemd "de eigenaar", dan wel "de comparant".

**VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

Partij verklaart dat ze het ontwerp van akte tijd heeft ontvangen om het voorafgaandelijk te kunnen nalezen.

Deze akte zal integraal worden voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen en clausules welke door de Organieke Wet Notariaat verplicht integraal moeten worden voorgelezen.

Comparant verklaart geen prijs te stellen op een integrale voorlezing van de akte.

De gehele akte zal door mij, notaris, worden toegelicht.

De comparant erkent dat hem 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.

---

**HET ONROEREND GOED**

---

De comparant verklaart eigenaar te zijn van:

## **GEMEENTE BEKKEVOORT – 2<sup>de</sup> afdeling – ASSENT**

Een perceel grond gelegen ter plaatse 'Papenblock', samengesteld uit:

- 1) een perceel grond gekend ten kadaster volgens (vorige) titel sectie I deel van nummer 7/C, en volgens titel ten kadaster gekend sectie I deel van nummer 7/P/2/P0000 (hebbende een totale – dus meer dan wat vervat zit in onderhavig(e) akte/project – oppervlakte van één hectare dertien are éénenveertig centiare);
- 2) een perceel grond gekend ten kadaster volgens (vorige) titel sectie I deel van nummer 7/E, en volgens titel ten kadaster gekend sectie I deel van nummer 7/S/2/P0000 (hebbende een totale – dus meer dan wat overgedragen wordt – oppervlakte van één hectare tweeënveertig are vijfennegentig centiare); en
- 3) een perceel grond gekend ten kadaster volgens (vorige) titel sectie I deel van nummer 7/M, en volgens titel ten kadaster gekend sectie I nummer 7/X/P0000, voor een oppervlakte van éénendertig centiare),

allemaal samen thans ten kadaster gekend sectie I nummer 7/T/2/P0000, voor een oppervlakte van één hectare dertien are drieënvijftig centiare (11.353 m<sup>2</sup>).

### **PLAN – METING**

Zoals dit aangeduid staat als lot 15 op het opmetings- en afpalingsplan opgemaakt door Vincent Vrijssen, Landmeter-expert) op 25 januari 2018.

Voormeld plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 24002-10169, en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Kopie van dit plan zal - na door partijen en de notaris(sen) ne varietur te zijn getekend - aan onderhavige akte gehecht blijven.

### **DETTIGJARIG BEWIJS VAN EIGENDOM**

notarieelkantoor te Leuven op 20



Handwritten signature or initials, possibly "R" or "L", with a small mark above it.

Dit KMO-project wordt hierna als "HET PROJECT" aangeduid.

---

### BODEMDECREET

---

1. a) Ondergetekende notaris licht comparant in omtrent de draagwijdte van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 (en bijhorende besluiten) betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd "bodemdecreet", die een verkoper er onder meer toe verplicht een koper in te lichten omtrent een eventuele bodemverontreiniging, die een saneringsverplichting of een gebruiksbeperking van de grond met zich zou kunnen meebrengen.

b) De comparant verklaart dat voormeld onroerend goed een risicogrand is in de zin van het bodemdecreet: op deze grond werden/worden activiteiten uitgevoerd of zijn/waren er inrichtingen gevestigd die opgenomen zijn in de lijst van inrichtingen en activiteiten van hinderlijke inrichtingen en activiteiten van de bijlage 1 van VLAREM I – kolom 8, die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in voormeld decreet.

De comparant verklaart bij deze dat:

- sinds het laatst gekende – nagemelde – oriënterend bodemonderzoek er zich geen zulkdanige inrichting meer bevindt of activiteit werd uitgevoerd en er geen bodemverontreinigende activiteiten of een schadegeval heeft plaatsgevonden dat bodemverontreiniging zou kunnen veroorzaakt hebben.
- de bestemming van de grond conform de geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen niet is gewijzigd sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek waardoor strengere bodemsaneringsnormen van toepassing zouden zijn;
- de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond overeenstemt met de omschrijving van de grond waarop de onderzoeksplicht rust.

c) De comparant verklaart tot op heden vanwege de OVAM geen registratie-attest te hebben ontvangen of een betekening om over te gaan tot een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek.

2. De comparant legt 2 bodemattesten voor, voor de percelen 7/P/2/P0000 en 7/S/2/P0000, de dato 5 maart 2020, en legt een bodemattest voor, voor perceel 7/X/P0000 de dato 13 januari 2020,

samen vormende voormeld onroerend goed, voorwerp van deze akte, waarvan de inhoud luidt als volgt:

Voor kadastraal perceel sectie I nummer 7/P/2/P0000

**"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.*

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

**2.2.1 Extra informatie**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.*

*De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 13.07.2016.*

**2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT**

**2.3.1 Extra informatie**

**DATUM: 13.07.2016**

**TYPE: Oriënterend bodemonderzoek**

**TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Zandstraat zn te 3460 Bekkevoort**

**AUTEUR: Rimeco NV**

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten*

**3 OPMERKINGEN**

**1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).**

**2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op**

**<http://www.ovam.be/disclaimer>.**

**3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."**

Voor kadastraal perceel sectie I nummer 7/S/2/P0000

**"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrund.*

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

**2.2.1 Extra informatie**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.*

*De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 13.07.2016.*

**2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT**

**2.3.1 Extra informatie**

**DATUM: 18.01.2000**



Handwritten signature or initials.

Handwritten mark or signature.

Handwritten mark or signature.

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek in Opdracht van Theuma  
Deurenindustrie N.V.. Onderzoekslocatie:  
Zandstraat 10 te B-3460 Bekkevoort. Project: 99/079 Januari 2000.  
AUTEUR: Eco-Consul BVBA  
DATUM: 06.04.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek in opdracht van Groenholland  
Bv, Onderzoekslocatie: Theuma  
Deurenindustrie NV Zandstraat 10 te 3460 Bekkevoort (01/034) en de  
Actualisatie Oriënterend  
bodemonderzoek D.D. 21/02/2002.  
AUTEUR: Axtron Geoconsulting NV  
DATUM: 13.07.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Zandstraat zn te 3460  
Bekkevoort  
AUTEUR: Rimeco NV  
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### 3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

### Voor kadastraal perceel sectie I nummer 7/X/P0000

#### "2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

#### 2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

#### 2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

##### 2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 13.07.2016.

#### 2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

##### 2.3.1 Extra informatie

DATUM: 18.01.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek in Opdracht van Theuma  
Deurenindustrie N.V.. Onderzoekslocatie:  
Zandstraat 10 te B-3460 Bekkevoort. Project: 99/079 Januari 2000.  
AUTEUR: Eco-Consul BVBA  
DATUM: 06.04.2001



TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek in opdracht van Groenholland  
Bv, Onderzoekslocatie: Theuma  
Deurenindustrie NV Zandstraat 10 te 3460 Bekkevoort (01/034) en de  
Actualisatie Oriënterend  
bodemonderzoek D.D. 21/02/2002.  
AUTEUR: Axtron Geoconsulting NV  
DATUM: 13.07.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Zandstraat zn te 3460  
Bekkevoort  
AUTEUR: Rimeco NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### 3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

Ondergetekende notaris bevestigt dat de verplichtingen door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot de overdracht van gronden werden nageleefd.

---

### RUIMTELIJKE ORDENING

---

Comparant verklaart :

- dat er haar **geen** rangschikkingsvoorstel of besluit tot definitieve rangschikking werd betekend in het kader van regelgeving op de **bescherming van monumenten**, landschappen, stads- en dorpsgezichten, archeologisch patrimonium, duingebied;
- dat er haar **geen** betekening werd gedaan van een **onteigeningsbesluit**, **rooilijn**, **opelsingrecht** ten aanzien van verlaten gebouwen of enig ander overheidsbesluit terzake;
- dat het eigendom naar haar weten **niet is opgenomen op een inventaris** van leegstaande, verwaarloosde of ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen, woningen of bedrijfsruimten en dat haar **geen** voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;
- dat voor **alle** door haar of in haar opdracht uitgevoerde vergunningsplichtige werken de **nodige vergunningen** werden bekomen en dat tevens, voor zover haar bekend, het goed **niet** (langer) het voorwerp uitmaakt van een **bouwmisdrijf**.
- dat op het eigendom **geen** enkele verplichting rust om **herstelmaatregelen** uit te voeren ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (vanaf nu 'Vlaamse Codex' genoemd).

In dit kader vermeldt de eigenaar – voor de volledigheid – dat in vorige eigendomstitels nog sprake was van een verplichting tot herstelmaatregelen, maar de heer Jan MELLAERTS,

stedenbouwkundig inspecteur bij de Inspectie RWO Vlaams-Brabant heeft bij mail van 26 maart 2015 aan mevrouw Anja Engelen, medewerkster bij notarissen Van Gorp & Arnauts laten weten dat "de *herstelvordering die wij in deze zaak lasten het bedrijf Theuma hadden ingeleid, zonder voorwerp is geworden. Het bedrijf heeft een herstel doorgevoerd conform de afspraken die daarover gemaakt worden. Op 14 februari 2014 heb ik aan het bedrijf Theuma daarover laten weten dat wij het dossier afsluiten.*"

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

De **gemeente Bekkevoort** beschikt over een **goedgekeurd plannen- en vergunningenregister**, waarvan sprake in artikel 7.6.4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (vanaf nu 'Vlaamse Codex' genoemd).

De **stedenbouwkundig uittreksels** werden afgeleverd door de **gemeente Bekkevoort op 31 augustus 2020**.

In toepassing van **artikel 5.2.1** van de Vlaamse Codex wordt vermeld:

1. dat voor het eigendom **volgende** omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of **stedenbouwkundige vergunningen** werden uitgereikt of geweigerd:
  - o Dossiernummer: 24008\_1990\_48  
Gemeentelijk dossiernummer: 1276  
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 12/11/1990  
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
  - o Dossiernummer: 24008\_1997\_76  
Gemeentelijk dossiernummer: 1805  
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 02/02/1998  
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: de vergunning werd geweigerd
  - o Dossiernummer: 24008\_2011\_4290  
Gemeentelijk dossiernummer: 3260  
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 22/08/2011  
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
  - o Dossiernummer: 24008\_2011\_4307  
Gemeentelijk dossiernummer: 3271  
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 10/10/2011  
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
  - o Dossiernummer: 24008\_2011\_4375  
Gemeentelijk dossiernummer: 3328  
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 06/12/2011  
Aard van de beslissing van het schepencollege over de



- aanvraag: Vergunning
- o Dossiernummer: 24008\_2016\_37067  
Gemeentelijk dossiernummer: 3723  
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 09/05/2016  
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
  - o Dossiernummer: 24008\_2016\_37124  
Gemeentelijk dossiernummer: 3765  
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 10/10/2016  
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
  - o Dossiernummer: 24008\_2011\_4281  
Gemeentelijk dossiernummer: 3255  
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 29/06/2011  
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
  - o Gemeentelijk dossiernummer: 2019/84  
Onderwerp: **het bouwen van 2 gebouwen met elk 13 KMO-units**  
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen  
Beslissing: Voorwaardelijk vergund  
Datum van de beslissing: 18/11/2019

2. dat de meest recente stedenbouwkundige **bestemming** van dit onroerend goed is: volgens gewestplan Aarschot-Diest: **ambachtelijke bedrijven en kmo's**.
3. dat, zoals blijkt uit de verklaring van de comparant het onroerend goed **geen** voorwerp uitmaakt van een **maatregel** als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, en dat evenmin een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4. dat naar weten van de comparant er op de goederen **geen** **voorkooprecht** rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de **Vlaamse Codex of artikel 34** van het **decreet** van 25 april 2014 betreffende **complexe projecten**;
5. dat het eigendom **geen** deel uitmaakt van een **goedgekeurde verkaveling** of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;
6. dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**.

Uit voormelde uittreksels blijkt onder meer nog dat:

- op het goed verschillende activiteiten werden uitgevoerd en/of Inrichtingen gevestigd waren, die opgenomen zijn in bijlage 1 bij VLAREBO
- dat op het goed (uit vorige stedenbouwkundige uittreksels blijkt dat dit handelt over het voormalige perceel sectie I 7/G/2/P0000) onder dossiernummer 24008\_2005\_1190 een bouwmisdrijf is

opgenomen, met als onderwerp "het aanleggen van een opslagplaats voor schroot en het uitvoeren van een reliëfwijziging". De comparant verklaart hierover dat dit bouwmisdrijf ondertussen stopgezet is en dat de herstelvordering die hiervoor opgelegd is, ondertussen ook zonder voorwerp is geworden, zoals hiervoor vermeld.

De notaris-minuuthouder wijst partijen op **artikel 4.2.1** van de **Vlaamse Codex**, dewelke de vergunningsplichtige werken opsomt.

---

#### STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING / OMGEVINGSVERGUNNING

---

De stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwencomplex met 26 KMO-units en bijhorende omgevingsaanleg, werd afgeleverd door het collega van burgemeester en schepenen van de gemeente Bekkevoort op **18 november 2019**. Een kopie van deze vergunning zal worden aangehecht aan onderhavige akte.

---

#### DIVERSE WETGEVING & VARIA

---

##### 1. VOORKOOPRECHTEN

Ondergetekende notaris geeft de comparant uitleg over de mogelijke conventionele en wettelijke voorkoop-, voorkeur- of wederinkooprechten.

De comparant verklaart geen kennis te hebben als dat het bij deze verkochte onroerend goed bezwaard is met enig wettelijk of conventioneel voorkoop-, voorkeur- of wederinkooprecht, **BEHOUDENS** het wettelijk recht van terugkoop zoals omschreven in Titel 3, Hoofdstuk 1, Afdeling 4 – Recht van terugkoop en recht van wederovername met name in de artikelen 25 tot en met 34 van het Decreet Ruimtellijke Economie d.d. 13 juli 2012 (B.S. 16/08/2012, zoals desgevallend nadien gewijzigd).

##### 2. BOSDECREET

De comparant verklaart dat het eigendom niet onder toepassing van het bosdecreet valt.

##### 3. WATER

De comparant verklaart dat het goed

- **gelegen** is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- **niet** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.



#### 4. ONROEREND ERFGOED

De comparant verklaart dat het goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

---

### ERFDIENSTBAARHEDEN – BIJZONDERE VOORWAARDEN

---

#### 1. BESTEMMING VAN DE HUISVADER

Door de juridische verdeling van het eigendom in privatieve kavels, die in deze basisakte werd tot stand gebracht, bestaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard en de indeling van het eigendom met zijn ganse infrastructuur. Ze vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader zoals omschreven in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de wil van de bouwheer, in de plannen en bestekken van de architect, in de uitvoering van de werken, in het doelmatig gebruik dat van het eigendom gemaakt wordt, en in de overeenkomsten tussen partijen die, door hun aankoop, de basisakte en het reglement van mede-eigendom onderschrijven en hebben betrekking op alle loten.

Dit geldt ondermeer :

- voor de algemene funderingen en voor de gemeenschappelijke kanalen voor toevoer en afvoer van water en rioleringen en de erbij behorende buizen en kokers, zoals deze (niet-limitatief) voorkomen op het plan opgemaakt door Dieter Peeters Architecten, welk plan aan onderhavige akte gehecht zal blijven.
- voor de gemene delen van leidingen en kanalen van alle aard voor het ganse eigendom, zoals voor water, gas, elektriciteit, teledistributie, evenals het onderhoud ervan;
- voor zichten en lichten tussen de kavels onderling en op de gemeenschappelijke delen;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die bestaan tussen al de privatieve kavels onderling, tussen privatieve kavels en gemeenschappelijke delen, en die ontstaan uit de plannen van de constructies, de uitvoering van de werken, of zelfs uit het doelmatig gebruik dat van het eigendom en van zijn kavels gemaakt wordt.

#### 2. VROEGERE AKTEN

De comparant verklaart geen weet te hebben dat het goed bezwaard is met erfdienstbaarheden.

De comparant verklaart dat de bijzondere voorwaarden opgenomen in

vorige akten (met name deze verleden voor Meester Michel Brandhof, Notaris te Diest, op 13 september 2007), **NIET VAN TOEPASSING** zijn op voormeld project.

De comparant verklaart verder dat er geen (andere) bijzondere voorwaarden rusten op het goed en dat zij er geen heeft toegestaan, behoudens deze opgenomen in zijn eigendomstitel, zijnde de akte verleden voor Meester Jelle Van Hove, Notaris te Antwerpen, met tussenkomst van Meester Thierry Arnauts, geassocieerd notaris te Diest, verleden op achtentwintig april tweeduizend twintig, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Leuven 1, onder formaliteit 72-T-30/04/2020-03431, waar letterlijk vermeld staat wat volgt:

**"1. ALGEMENE BEPALINGEN EN VESTIGINGSCRITERIA**

**1.1. De beheerder – ontwikkelaar van de site**

- De gemeente Bekkevoort heeft de Intercommunale INTERLEUVEN aangeduid als beheerder – ontwikkelaar van de Ambachtelijke Zone Assent, binnen de begrenzing van het BPA Ambachtelijke Zone Assent dat deze site regelt. Op het onteigeningsplan dat integraal onderdeel vormt van het BPA Ambachtelijke Zone Assent, en dat vereist wordt als garantie op de realiseerbaarheid, is daartoe de Intercommunale INTERLEUVEN als onteigenende instantie genoteerd.

**1.2. Bedrijfsprofiel waaraan dient beantwoord te worden**

- Alleen die bedrijven kunnen zich op deze ambachtelijke zone vestigen, die inzake aard van activiteit en/of producten, het bovenlokale niveau niet of niet substantieel overstijgen. Bovendien zal bij toewijzing – in geval van toewijzingsdruk, bijvoorbeeld grotere vraag dan het aanbod, de voorkeur moeten uitgaan naar huidig bestaande bedrijven binnen BEKKEVOORT welke vanuit de ruimtelijke weging binnen het Sectorale BPA Zonevreemde bedrijven, of vanuit wegingen bij latere evoluties, genoopt worden om zich te herlokaliseren.
- De regeling uit dit punt is eveneens van toepassing bij eigendomswijziging van bestaande bedrijven (na verhuis, faling, ...), naar nieuwe kopers toe.

**1.3. Aankoop terrein afhankelijk gesteld van verwachte terreinbezetting**

- Via een ontwerpschets, een omschrijving van de bedrijvigheid, en een prognose van ruimtebehoevende expansie, de inschatting van de aan te kopen grootte bepaald worden.
- Een minimale terreinbezetting van 50% van de bebouwbare terreinoppervlakte voor de eerste bouwfase dient gerespecteerd te worden; indien tijdens de schetsfase voorafgaand aan een verkoop dit bezettingscriterium niet haalbaar lijkt, wordt consequent een in die mate kleinere oppervlakte gekozen, tot die uitdaging wel realistisch wordt.
- Ten behoeve van de vaststelling of wordt tegemoetgekomen aan



de minimaal vereiste 50% bebouwing bij de eerste omgevingsvergunningaanvraag, wordt het begrip bebouwing gedefinieerd als volgt: onder bebouwing wordt enerzijds verstaan elke opgaande constructie al dan niet overdekt, en wordt anderzijds verstaan elke verharding of inrichting welke te beschouwen is als essentieel onderdeel van het functioneren van de bedrijvigheid.

Voorbeeld 1: bij een bedrijf dat materialen in bulk stockeert, zullen zowel de stockerbunkers als de ervoor gelegen manoeuvreerverharding als bebouwing beschouwd worden, indien althans die bulkstockering (deel van) de bedrijvigheid uitmaakt.

Voorbeeld 2: een asfalt rondweg voor brandweerbereikbaarheid, hoewel ook verharding, wordt niet als bebouwing begrepen binnen de telling van de terreinbezetting, omdat dergelijke verharding geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteit zelf.

Voorbeeld 3: parkings zijn géén bebouwing, tenzij het parkeerruimte betreft als bedrijfsactiviteit, bijvoorbeeld voor vrachtwagens bij het tijdelijk wachten of "opzij staan" indien zulks onvermijdelijk hoort bij de praktijk van laad- en losactiviteit.

#### **1.4. Voorleggen plannen in vroeg stadium, bijkomende eisen zijn mogelijk**

- Ieder bouwvoorstel dient reeds in de ontwerpfase met de gemeente of met de ontwikkelaar - beheerder besproken te worden.
- Voor iedere functiewijziging, verbouwing of nieuwbouw binnen dit bedrijventerrein behouden de bevoegde instanties zich het recht voor om bijkomende ordeningsmaatregelen op te leggen in verband met de inplanting van gebouwen en constructies, de vereisten van veiligheid en hygiëne, alsook bepalingen inzake esthetiek.

#### **1.5. CO2-Neutraliteit**

- De koper heeft de verplichting om de CO2-neutraliteit te bewerkstelligen, conform de bepalingen van het Ministerieel Besluit d.d. 01/10/07 (BS 15/10/07), rekening houdende met de eventuele toekomstige aanpassingen van het desbetreffend besluit. Deze CO2-neutraliteit wordt o.a. bekomen via een bouwconcept waar zuinig energieverbruik een prioritaire doelstelling is.
- De CO2-neutraliteit moet verder worden aangevuld door aankoop van groene stroom of door de opwekking van groene stroom door het bedrijf zelf.
- Ter controle van deze bepaling zal de koper alle nodige gegevens ter beschikking stellen van de beheerder op eenvoudige vraag.
- De beheerder kan gezamenlijke initiatieven nemen inzake het bewerkstelligen van de CO2-neutraliteit op de bedrijventoneel.

### **1.6. Verdelingen**

- Verdelingen van gronden kunnen enkel toegestaan worden mits de nieuwe situatie beantwoordt aan alle voorliggende voorschriften. De ontsluiting van elk lot na verdeling dient verzekerd te blijven.

### **1.7. Voorliggend beheers- en uitgifteplan wordt verplicht gehanteerd door een op te richten beheerscomité**

- Het beheer van de zone gebeurt door een Beheerscomité. De rechtsvorm van dit beheerscomité wordt in een latere fase bepaald.
- In het Beheerscomité zetelen:
  1. een afvaardiging van het College van Burgemeester en Schepenen,
  2. een afvaardiging van INTERLEUVEN,
  3. een gemeentelijke ambtenaar, zijnde of stedenbouwkundige ambtenaar of milieu- of duurzaamheidsambtenaar,
  4. een afgevaardigde van een gemeentelijke economische belangenvereniging,
  5. alle bedrijven op de zone gevestigd (conform de verkoopakte),
  6. eventuele externe experts (op vraag van het beheerscomité).
- Het beheerscomité stelt een huishoudelijk reglement op.
- Het huishoudelijk reglement zorgt ervoor dat het toegekende gewicht per stem der diverse stemgerechtigden, zowel als het eventueel toekennen van een vetorecht, een optimaal evenwicht tussen realisme én ambities waarmaakt. Zo kan inzake uitgifte met een andere versie van stemgewicht worden gehandeld dan bij beheerselementen omdat de beoordeling of een bedrijf hier al dan niet thuishoort benaderd wordt vanuit een andere verantwoordelijkheid.
- Een bijdrage wordt jaarlijks aan INTERLEUVEN gestort. Deze bijdrage is verschuldigd ten behoeve van het terreinmanagement. De grootte van de bijdrage bedraagt minimaal € 0,15/verkochte m<sup>2</sup>/jaar exclusief BTW en maximaal € 1/verkochte m<sup>2</sup>/jaar exclusief BTW, en wordt jaarlijks vastgesteld. Het bedrag wordt jaarlijks automatisch aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen.

### **1.8. Beantwoording aan BPA Ambachtelijke zone Assent**

- Vanzelfsprekend zal elke handeling in overeenstemming dienen te zijn met het van kracht zijnde BPA.

### **2. BIJZONDERE VOORWAARDEN EN TERUGKOOPREGELING, VERPLICHT OP TE NEMEN IN DE VERKOOPAKTE (CONFORM DECREET RUIMTELIJKE ECONOMIE)**

Alle voorwaarden en bedingen zoals omschreven in Titel 3, Hoofdstuk 1, Afdeling 4 – Recht van terugkoop en recht van wederovername met



name in de artikelen 25 tot en met 34 van het Decreet Ruimtelijke Economie d.d. 13 juli 2012 (B.S. 16/08/2012) zijn integraal van toepassing op onderhavige overeenkomst.

1.- De koper gaat de verbintenis aan zo voor hemzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtsopvolgers, het aangekochte goed aan te wenden voor de oprichting van bedrijfsgebouwen met nodige accommodatie voor de realisatie van het huidig maatschappelijk doel van de vennootschap-koper; inzonderheid zal de koper het aangekochte goed uitsluitend aanwenden ter realisatie van de volgende economische activiteiten: (omschrijving)- Oprichting van één of meerdere bedrijfsverzamelgebouw(en) ten behoeve van kleien en middelgrote ondernemingen ambachtelijke activiteit of lokale bedrijvigheid.

Deze verbintenis maakt een essentiële voorwaarde uit van de verkoop zonder dewelke deze niet tot stand zou zijn gekomen.

Een wijziging van de doelstelling en/of de activiteiten van de vennootschap wordt voorafgaandelijk schriftelijk gemeld aan INTERLEUVEN.

2.- Een minimum tewerkstelling van 15 24 personeelsleden per aangekochte hectare grond dient te worden gegarandeerd.

De koper verbindt er zich toe om jaarlijks een overzicht te bezorgen aan INTERLEUVEN houdende de precieze omschrijving (naar functie en aantallen) van de gemiddelde en de actuele personeelsbezetting. Hierbij dient de koper duidelijk aan te geven hoeveel personeelsleden er gemiddeld gedurende het lopende jaar op het aangekochte goed werden tewerkgesteld en hoeveel personeelsleden er op het aangekochte goed actueel zijn tewerkgesteld; deze informatie dient tevens op eerste verzoek door de koper aan INTERLEUVEN te worden ter beschikking gesteld.

3.- De bouwwerken dienen te worden gestart binnen de 30 maanden na (notariële) aankoop van de grond en de gebouwen dienen betrokken te worden en de economische activiteiten, zoals omschreven in artikel 1.-, dienen te worden uitgeoefend binnen de 48 maanden te rekenen vanaf de datum van de definitieve aankoopakte.

De koper verbindt er zich toe om INTERLEUVEN te informeren over de stappen die worden gezet om een vergunning te bekomen en tot realisatie van de omgevingsvergunning en het starten van de bouwwerken over te gaan; deze informatie dient tevens op eerste verzoek door de koper aan INTERLEUVEN te worden ter beschikking gesteld.

4.- Conform het Decreet Ruimtelijke Economie van 13 juli 2012 (BS 16/08/2012) is een recht van terugkoop en een recht van wederovername van toepassing. Het recht van terugkoop of het recht van wederovername van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik (zoals bepaald in art. 28. en 29. van voormeld decreet) kan worden uitgeoefend indien

a) de koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik de volledige grond en de opstallen dan wel een substantieel deel van de grond gedurende meer dan twee jaar niet gebruikt of voor een andere bedrijvigheid gebruikt dan voor de bedrijvigheid, vermeld in art. 1;

b) de koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik

voor de volledige grond dan wel voor een substantieel deel van de grond de gestelde voorwaarden van gebruik niet naleeft;

c) de koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik de sectorale regelgeving schendt die op hem van toepassing is, en als daardoor ernstige hinder voor de overige bedrijven van het bedrijventerrein wordt veroorzaakt, waardoor een normaal beheer van het bedrijventerrein niet meer mogelijk is;

5.- Het recht van terugkoop of het recht van wederovername:

1° kan bij de uitoefening door de begunstigde van dat recht beperkt worden tot een gedeelte van de gronden en de opstallen;

2° geldt onbeperkt in de tijd;

3° wordt ingevolge de bij wet voorgeschreven bekendmaking van de authentieke akte waarin het recht van terugkoop of wederovername is opgenomen, tegenstelbaar aan derden.

6.- Het recht van terugkoop of het recht van wederovername kan worden uitgeoefend door één van volgende begunstigten:

1° INTERLEUVEN;

2° de gemeente op het grondgebied waarvan de grond gelegen is; en door de begunstigten zoals voorzien in artikel 27. §1, 3° van het Decreet Ruimtelijke Economie van 13 juli 2012.

7.- §1. De terugkoop van de grond zal gebeuren tegen de prijs van de eerste verkoop, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijsen. Als voordien reeds een verkoop werd toegestaan door de begunstigten van het recht van terugkoop, zal de terugkoop plaatsvinden tegen de prijs van de laatste verkoop waarvoor toestemming gegeven werd, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijsen.

De opstallen, met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de venale waarde van die opstallen op het moment van de terugkoop. De venale waarde van de opstallen wordt bepaald door een expert-schatter. Die wordt in onderling overleg aangewezen door de begunstigde die het recht van terugkoop uitoefent en door de eigenaar van de opstallen. Als beiden het niet eens raken, wijzen ze elk een expert-schatter aan. Die expert-schatters zullen in onderling overleg een derde expert-schatter aanwijzen en gezamenlijk de venale waarde vaststellen. Alle kosten van de vaststelling van de venale waarde worden gedragen door de eigenaar van de opstallen. Alle betrokkenen zijn ertoe gehouden de nodige medewerking te verlenen om de venale waarde vast te stellen.

§2. De wederovername van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik zal gebeuren tegen de prijs die wordt bepaald in de overeenkomst waarin het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik is toegekend. Die overeenkomst kan ook bepalen dat die prijs zal worden bepaald door een of meer expert-schatters. In dat geval wordt, in onderling overleg, een expert-schatter aangewezen door de begunstigde die het recht van wederovername uitoefent en door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik. Indien beiden het niet eens raken, wijzen ze elk een expert-schatter aan. Die expert-schatters zullen

in onderling overleg een derde expert-schatter aanwijzen en gezamenlijk de prijs bepalen. Alle kosten van de vaststelling van de prijs worden gedragen door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik. Alle betrokkenen zijn ertoe gehouden de nodige medewerking te verlenen om de prijs vast te stellen.

§3. Voor de terugkoop of de wederovername is de begunstigde die het recht uitoefent, geen andere vergoeding verschuldigd dan de vergoeding bedoeld in dit artikel.

8.- Voordat tot de uitoefening van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername overgegaan kan worden, moet de eigenaar of houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik in gebreke worden gesteld door minstens een van de begunstigten van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername en door die begunstigde aangemaand zijn om de vastgestelde schendingen, vermeld in artikel 27. § 1, 2° van het decreet Ruimtelijke Economie, binnen een jaar op definitieve wijze ongedaan te maken. De begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername moeten die ingebrekestelling en aanmaning versturen binnen een periode van tien jaar nadat ze kennis hebben gekregen van het feit dat een van de omstandigheden, vermeld in artikel 27. § 1, 2° van het decreet Ruimtelijke Economie, voor de uitoefening van het recht van terugkoop of het recht van wederovername zich heeft voorgedaan.

Als de begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername vaststelt dat er na het verstrijken van de termijn van een jaar, vermeld in het eerste lid, nog altijd of opnieuw sprake is van een schending van de verplichtingen die rusten op de eigenaar of de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik, kan hij of een van de andere begunstigten van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername overgaan tot terugkoop of wederovername. Als alle of verschillende begunstigten van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername willen overgaan tot terugkoop of wederovername, mag de eerste verkoper of eerste verlener van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik overgaan tot terugkoop of wederovername.

Als geen enkele begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername zijn beslissing om van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername gebruik te maken, binnen een jaar na het verstrijken van de termijn van een jaar, vermeld in het eerste lid, om aan de vastgestelde schendingen een einde te maken, aan de eigenaar of houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik heeft betekend, kan het recht van terugkoop of het recht van wederovername slechts uitgeoefend worden na een nieuwe ingebrekestelling en aanmaning en het opnieuw toekennen van de termijn van een jaar om de vastgestelde schendingen ongedaan te maken.

9.- De eigenaar of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik mag het goed verder verkopen of zijn recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik overdragen en persoonlijke gebruiks- of genotsrechten toekennen na voorafgaande toestemming van elk van de begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

wederovername. Bij een dergelijke verkoop of overdracht moeten de onderhandse overeenkomst en de authentieke akte waarin de overdrachten en rechten worden vastgelegd, in elk geval de clausules, vermeld in artikel 27. van het Decreet Ruimtelijke Economie van 13 juli 2012 (BS 16/08/2012), bevatten ten gunste van de oorspronkelijke begunstigen van het recht van terugkoop of het recht van wederovername.

De toestemming wordt per aangetekende brief gevraagd, waarbij minstens het ontwerp van de akte en de omschrijving van de economische activiteit die uitgeoefend zal worden op de zone, worden gevoegd.

De begunstigen van het recht van terugkoop of het recht van wederovername delen hun beslissing mee binnen een termijn van twee maanden vanaf de datum dat ze het verzoek om de voorafgaande toestemming hebben ontvangen. De begunstigen van het recht van terugkoop of het recht van wederovername brengen elkaar op de hoogte van de genomen beslissing. Als binnen de termijn de beslissing niet is meegedeeld, wordt de toestemming geacht verleend te zijn onder de voorwaarde dat de nieuwe akte van verkoop of de akte van overdracht van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik de clausules, vermeld in artikel 27. van het voormelde decreet, bevat ten gunste van de oorspronkelijke begunstigen van het recht van terugkoop of het recht van wederovername.

De begunstigen van het recht van terugkoop of het recht van wederovername mogen de toestemming, vermeld in het eerste lid, weigeren of voorwaarden aan die toestemming koppelen, zolang die voorwaarden niet ingegeven zijn vanuit louter financiële motieven.

10.- De voorafgaande schriftelijke toestemming van INTERLEUVEN is tevens vereist voor het geheel of gedeeltelijk verhuren van het onroerend goed en de erop aangebrachte gebouwen, voor de inbreng van het onroerend goed in een vennootschap of de overdracht van aandelen naar een andere vennootschap of andere eigenaar, of voor de verandering van eigenaar.

11.- Als de gronden of daarop opgerichte opstallen ter beschikking gesteld worden aan andere gebruikers door huur, of andere vergelijkbare persoonlijke gebruiks- of genotsrechten, moet in de overeenkomst waarbij het gebruiks- of genotsrecht aan de gebruiker wordt verleend, worden voorzien in :

1° de verplichting van de gebruiker om de gronden en opstallen aan te wenden voor de in de omschreven economische bedrijvigheid zoals deze hierboven in art. 1 is uiteengezet;

2° de algemene voorwaarden voor het gebruik;

3° eventueel de verplichting om over te gaan tot de bebouwing en exploitatie van het terrein of opstallen en de termijn waarin die verplichtingen gerealiseerd moeten worden;

4° een verwijzing naar artikel 31 van het Decreet Ruimtelijke Economie;

5° een overname van het bepaalde in artikel 33 van het Decreet Ruimtelijke Economie.

De eigenaar of titularis van het recht van opstal, erfpacht of



vruchtgebruik, die de gronden of de daarop opgerichte opstallen ter beschikking heeft gesteld, draagt de verantwoordelijkheid voor het naleven door de gebruiker van de vereisten, vermeld in het eerste lid. Hij kan zich niet beroepen op de nalatigheden van de gebruikers om zich tegen de uitoefening van het recht van terugkoop of het recht van wederovername te verzetten. Het recht van terugkoop of recht van wederovername kan bij de uitoefening door de begunstigde ervan beperkt worden tot het perceel van de nalatige gebruiker.

12.- De gebruiks- of genotsrechten die door de eigenaar of door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik aan derden zijn toegekend, nemen bij de uitoefening van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername van rechtswege een einde zonder dat daarvoor vanwege de begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername een vergoeding verschuldigd is. De begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername die het recht uitoefent, kan evenwel beslissen om de gebruiks- of genotsrechten te handhaven die door de eigenaar of door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik toegekend zijn.

13.- Bij toegelaten doorverkoop van het gedeeltelijk bebouwde bij deze overeenkomst verkochte goed heeft INTERLEUVEN het recht de splitsing van het betrokken goed te eisen en het onbebouwde deel van dit goed aan te kopen tegen de voorwaarden vermeld in artikel 7.- van het recht van terugkoop of het recht van wederovername.

14.- Bij vervreemding van het onroerend goed zonder toestemming van INTERLEUVEN, onder welke vorm dan ook, of bij niet naleving van de voorschriften van de bijzondere voorwaarden van huidige overeenkomst, heeft INTERLEUVEN buiten de uitoefening van het recht van terugkoop of het recht van wederovername zoals voorzien in het Decreet Ruimtelijke Economie van 13 juli 2012 (BS 16/08/2012), het recht om vanwege de koper de meerwaarde te vorderen dewelke desgevallend werd gerealiseerd bij deze niet toegelaten overdracht dan wel een schadevergoeding te eisen beperkt tot de door de koper ontvangen verkoop- of huurprijs. De meerwaarde is het verschil tussen de verkoopprijs van het onroerende goed en de in de huidige akte bepaalde aankoopprijs. In geval van niet naleving van de voorschriften kan een schadevergoeding worden geëist.

15.- In alle gevallen zal INTERLEUVEN tevens over een voorkooprecht beschikken bij het te koop stellen van het onroerend goed door de kopers.

Bij miskennen van dit voorkooprecht zal de koper, bedingende zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtsopvolgers, gehouden zijn om aan INTERLEUVEN een schadevergoeding te betalen beperkt tot de door de koper ontvangen verkoopprijs.

16.-De koper (en zijn rechtsopvolgers ten algemene of ten bijzondere titel) is ertoe gehouden de voorwaarden zoals geformuleerd in de algemene bepalingen en vestigingscriteria van het bedrijventerrein Assent, zoals gevoegd bij onderhavige akte om er integraal deel van uit te maken, na te leven."

Wat betreft de interpretatie hiervan is er een verduidelijkende mail geweest door de vorige eigenaar, aan de comparant, de dato 30 september 2019, welke mail aan deze akte gehecht zal blijven.

De eigenaars van privatieve kavels worden uitdrukkelijk in de plaats van de comparant gesteld wat betreft zelfde dienstbaarheden.

### **3. NIEUW TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN**

Ten laste van dit complex wordt door bestemming van de huisvader een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang gevestigd teneinde de betrokken nutsmaatschappij(en) toe te laten de hoogspanning/elektriciteitscabine(s), te allen tijde te bereiken, alsmede wordt een erfdienstbaarheid gevestigd om deze hoogspanning/elektriciteitscabine(s) via de nodige bekabeling te verbinden met het algemene net, respectievelijk de individuele kavels. Ten laste van dit complex wordt door bestemming van de huisvader een erfdienstbaarheid gevestigd voor het aanleggen, het handhaven, het wijzigen, herstellen en/of vervangen van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen en/of kabels wat betreft water, gas, data en riolering, waterafvoer, regenafvoer, afwatering, ... in het voordeel van de betrokken nutsmaatschappij(en) en/of in het voordeel van de te bouwen units of gemeenschappelijke delen en/of aanpalende percelen.

Deze erfdienstbaarheid/erfdienstbaarheden dienen zo gelezen/geïnterpreteerd te worden dat zij eeuwigdurend zijn, en dat er steeds een recht van doorgang (permanent en onbelemmerd) moet zijn voor personeel, aannemers, voertuigen en materiaal, zodat de betrokken nutsmaatschappijen (in de ruime zin van het woord) deze erfdienstbaarheden kunnen aanwenden voor het uitvoeren (nodig alsook nuttig) / verwezenlijken van hun maatschappelijk doel/voorwerp.

Tevens wordt een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang toegestaan aan zelfde nutsmaatschappij(en), teneinde te allen tijde voorgaande handelingen te kunnen uitvoeren op het complex.

### **4. BEVESTIGING WETTELIJK RECHT VAN ERFDIENSTBAARHEID PROXIMUS**

In de ondergrond van het complex is (of zal zijn) telecommunicatie-infrastructuur van de naamloze vennootschap van publiek recht "PROXIMUS" aanwezig. Ten behoeve van deze infrastructuur wordt er een wettelijke erfdienstbaarheid gevestigd krachtens artikel 97 en volgende van de Wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven.

De naamloze vennootschap van publiek recht 'PROXIMUS' blijft eigenaar van de in het complex aanwezige infrastructuur, dewelke op haar huidige (of aan te duiden) plaats mag blijven bestaan en aan dewelke zij alle wijzigings- of verbeteringswerken mag uitvoeren dewelke zij nodig acht, met inbegrip van uitbreidingswerken.

Overeenkomstig artikel 103 van hiervoor vernoemde wet, dient de naamloze vennootschap van publiek recht 'PROXIMUS' het goed na



*[Handwritten signature]*

de werkzaamheden in haar oorspronkelijke staat te herstellen.

Ter bescherming van deze infrastructuur wordt een erfdiensbaarheid *non aedificandi* gevestigd en verbindt de comparant er zich toe om op de plaats van de ligging van de infrastructuur geen bouwwerken op te richten, graafwerken te verrichten, het maaiveldniveau te wijzigen, goederen op te stapelen, bomen of diepwortelende planten aan te planten enz. teneinde de infrastructuur niet te hinderen.

De comparant verbindt er zich toe bovenstaande erfdiensbaarheden op te leggen aan zijn rechtsopvolgers en iedere toekomstige koper of gebruiker van het goed.

De eigenaars van privatieve kavels worden uitdrukkelijk in de plaats van de comparant gesteld wat betreft zelfde dienstbaarheden.

Aangezien bovenstaande bevestiging van erfdiensbaarheid ten voordele van de naamloze vennootschap van publiek recht 'Proximus' een bevestiging/herneming is van de erfdiensbaarheid zoals voorzien in de Wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven, is het niet nodig dat er een vertegenwoordiger van Proximus in persoon aanwezig is bij de ondertekening van de onderhavige akte.

---

#### VOORBEHOUD EN VOLMACHTEN

---

##### 1. WETTELIJK RECHT TOT WIJZIGING STATUUTAKTE

Conform artikel 577-4 §1/1 heeft de comparant het recht om tot op het ogenblik van de voorlopige oplevering van de gemene delen wijzigingen aan de statuten aan te brengen, voor zover zulks door technische omstandigheden of door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaar is ingegeven, niet aan de rechten van de andere mede-eigenaars op hun privaat gedeelte raakt en de verplichtingen van één of meerdere mede-eigenaars niet verzwakt.

De comparant dient, bij dergelijke wijziging, per aangetekende zending aan alle andere mede-eigenaars een ontwerp van de wijzigende statuten, minstens twee maanden voorafgaand aan het verlijden van de wijzigende akte, waarin de contactgegevens van de instrumenterende notaris uitdrukkelijk zijn vermeld, te zenden.

Op straffe van verval van zijn rechten, moet een mede-eigenaar binnen twee maanden na de ontvangst van deze zending verzet aantekenen tegen de voorgenomen wijziging via aangetekende zending aan de betrokken notaris, en, in voorkomend geval, in rechte treden.

De kopers machtigen zelfde partijen om de binneninrichting van een niet-verkochte kavel te wijzigen (mits het bekomen van de vereiste stedenbouwkundige vergunningen), en alle andere wijzigingen aan de statuten aan te brengen op voorwaarde dat deze wijzigingen geen betrekking hebben op het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen, de verdeling van de lasten en de verdeling van de aandelen in mede-eigendom (bevoegdheden van de algemene vergadering). Uiteraard mogen ook deze wijzigingen niet raken aan de rechten van de andere mede-eigenaars op hun privaat gedeelte, noch de verplichtingen van één of meerdere mede-eigenaars verzwaren.

De partijen die de oorspronkelijke statuten hebben ondertekend dragen de kosten voor deze wijziging.

De comparant geeft bij deze volmacht aan de personen voorzien hierna onder "volmacht verkoopakten", om hem voor dergelijke wijziging te vertegenwoordigen.

## **2. VOLMAGT NUTSLEIDINGEN , VERZEKERINGSPOLISSEN , RIOLERING, ETC.**

De toekomstige mede-eigenaars geven door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen van deze basisakte, volmacht aan de comparant, alsook aan de personen vermeld onder volgende puntje "2. Volmacht verkoopakte", met macht van indeplaatsstelling, om alle contracten omtrent toelevering van water, elektriciteit, gas, teledistributie en andere **nutsleidingen** af te sluiten en de daartoe vereiste lokalen en ruimten toe te wijzen en rechten van doorgang te voorzien.

De toekomstige mede-eigenaars geven op dezelfde wijze volmacht aan de comparant om de eerste **verzekeringspolissen** af te sluiten die vereist zijn door de statuten.

De toekomstige mede-eigenaars geven op dezelfde wijze volmacht aan de comparant, en aan de personen vermeld sub "2. Volmacht verkoopakten", met macht van indeplaatsstelling, alle toestemmingen (voor zover nodig), om voormelde eventuele erfdienstbaarheden (of andere zakelijke of persoonlijke rechten) te vestigen voor voor het aanleggen, het handhaven, het wijzigen, herstellen en/of vervangen van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen en/of kabels wat betreft water, gas, data en riolering, waterafvoer, regenafvoer, afwatering, ... in het voordeel van de betrokken nutsmaatschappij(en) en/of in het voordeel van van de te bouwen units of gemeenschappelijke delen en/of aanpalende percelen.

## **3. VOLMAGT VERKOOPAKTEN**

Vervolgens verklaart de comparant, als bijzondere lasthebbers aan te stellen:

- de heer MESENS Jurgen José Hugo, wonende te 2220 Heist-op-den-Berg, Werftsesteenweg 22 E.
- mevrouw VAN DAMME Tricia, wonende te 2280 Grobbendonk, Parklaan 2/a.



- de heer SPIESSENS Peter Paul, wonende te 2980 Zoersel, Uilendreef 16.
- de heer PERCK Tomas Johannes Joseph, wonende te 2018 Antwerpen, Cuylijsstraat 19.
- de heer MANGELSCHOTS Jan Pierre Albert, wonende te 2275 Lille, Valvekenstraat 76.
- mevrouw BRUERS Véronique Mia Leon, wonende te 2950 Kapellen, Vinusakker 91.
- mevrouw DE JONGHE Reinhilde Veerle Francisca, wonende te 2930 Brasschaat, Augustijnslei 169 /3001.
- In het algemeen alle medewerkers of aangestelden van Meester Jelle Van Hove, Notaris te Antwerpen.

Welke zij alle machten verleent om, elk van hen alleen optredend, in haar naam en met recht van indeplaatsstelling te verkopen het geheel of een deel van alle kavels deel uitmakende van voormeld gebouw. En dit op de wijze in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige personen die de lasthebbers zullen goedvinden.

Tevens alle lastenkohieren te doen opstellen, loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen, alle aanvullende en/of wijzigende statuutakten op te stellen en te ondertekenen en de lastgever te verplichten tot vrijwaring, alsook de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde met betrekking tot de regularisatie-vergunning vast te stellen door middel van een neerlegging onder de minuten van de af te leveren stedenbouwkundige vergunning.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijs, 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 en deze aan te wenden en te verrekenen zoals tussen de partijen overeengekomen.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd.

Teruggave van registratierechten na herverkoop te verzoeken.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te stellen, alle stukken en akten 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.

#### **4. VOLMACHT TOTEMPAAL – SIGNALISATIE**

Teneinde de uniformiteit inzake signalisatie van onderhavig bedrijvencomplex als dat van de aanpalende loten te verzekeren, geven de toekomstige mede-eigenaars door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen van deze basisakte, volmacht aan de

comparant, alsook aan de personen vermeld onder volgende puntje "2. Volmacht verkoopakte", om alle contracten, documenten etc. te ondertekenen, teneinde een uniform signalisatie plan en/of paneel (in de meest ruimte zin), alsook brievenbussen, naamborden, etc. te voorzien. Indien de aanpalende eigenaars hiermee akkoord zouden gaan, kan – teneinde uniformiteit na te streven, dit zelfs aangelegd worden op één van de aanpalende loten.

---

#### POSTINTERVENTIEDOSSIER

---

Het postinterventiedossier zal uiterlijk bij de definitieve oplevering van het betrokkene en wat de privatieve delen betreft aan de eigenaars der privatieve kavels overgemaakt worden en wat de gemene delen betreft aan de syndicus, die het ter inzage zal bijhouden en zal zorgen voor de verdere update van het postinterventiedossier.

#### STATUTEN

De comparant verklaart mij, notaris, dat er op voorschreven privaatief perceel grond **26 KMO-units (waarvan 4 met kantoor) en 72 parkeerplaatsen** zullen opgericht worden en dit overeenkomstig voormelde stedenbouwkundige omgevingsvergunning.

Teneinde aan elke kavel een privaatief gedeelte en een aandeel in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen te verschaffen, beslist de comparant het complex te stellen onder het regime van gedwongen mede-eigendom van gebouwen, overeenkomstig artikel 577-2 §9 en 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. De comparant verklaart bijgevolg aan mij, notaris, bij onderhavige akte te willen overgaan tot het vaststellen, overeenkomstig artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, van de **statuten** van het complex.

Bijgevolg wordt het complex ingedeeld in een aantal privatieve delen en een aantal gemeenschappelijke delen. Ieder van de privatieve delen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of die met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden. De gemeenschappelijke gedeelten daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

Deze akte vormt de statuten van het gebouw en bestaat uit twee delen:

1) De basisakte:

De basisakte bevat de beschrijving van het onroerend geheel en van de privatieve en gemeenschappelijke delen, alsook de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel is verbonden.

2) Het reglement van mede-eigendom:

Het reglement van mede-eigendom bevat de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privative en de gemeenschappelijke gedeelten en de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten evenals, in voorkomend geval, de bedingen en sancties met betrekking tot de niet betaling van die lasten.

De basisakte en het reglement van mede-eigendom moeten vastgelegd worden in een authentieke akte en worden overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid. De wijziging ervan dient te gebeuren volgens de regels vastgesteld in het reglement van mede-eigendom en moet eveneens vastgesteld worden bij notariële akte, die ook zal worden overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

De hierna vermelde aanduidingen zoals links, midden, rechts, boven, onder, voor en achter worden telkens gegeven staande op de algemene toegangsweg (kijkende naar het oosten van het project).

#### Het reglement van interne orde

Er dient tevens verplicht een reglement van interne orde opgemaakt te worden voor dit gebouw. Dit reglement dient minstens te bevatten:

- de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering,
- de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen,
- de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

**Dit reglement van interne orde zal in een afzonderlijke onderhandse akte vastgelegd worden.**

De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

De inhoud van dit reglement kan tevens gewijzigd of aangevuld worden door de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van twee derden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Het reglement van interne orde wordt binnen de maand na de opstelling ervan op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog te



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten mark]*

benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het reglement van interne orde zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen, aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

---

#### AANGEHECHTE DOCUMENTEN

---

Aan deze akte wordt (o.a.) voormelde stedenbouwkundige vergunning gehecht.

Het project komt ook voor op de plannen ervan opgemaakt door J+T Collin landmeterskantoor.

Deze plannen zijn opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 24002 – 10180 en werden sindsdien niet meer gewijzigd.

Een kopij van de plannenbundel (inclusief oppervlaktetabel) wordt aan deze akte gehecht.

De comparant verklaart dat de plannen die ingediend zijn met het oog op de prekadastratie, stedenbouwkundig in overeenstemming zijn met voormelde stedenbouwkundige vergunning en bijhorende plannen. Eventuele afwijkingen (incorporatie parkings in gebouw, tussenverdiepen, etc., ...) zijn volgens de comparant niet vergunningsplichtig, en volledig in overeenstemming met de vigerende wetgeving, zowel de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als gemeentelijke en andere reglementen (zonder limitatief te zijn).

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de statuten waarmee ze één geheel vormen.

Aan deze akte wordt eveneens het omstandig verslag gehecht opgemaakt door J+T Collin landmeterskantoor.

---

#### HOOFDSTUK I – BASISAKTE VAN HET PROJECT

---

##### AFDELING 1 – BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

##### Artikel 1: Aanduiding van het eigendom

Een KMO-project met KMO-units, en bovengrondse parkeerplaatsen, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Bekkevoort (Assent), aan de Langerode, ter plaatse gekend "Papenblock", samengesteld uit:

- 1) een perceel grond gekend ten kadaster volgens (vorige) titel sectie I deel van nummer 7/C, en volgens titel ten kadaster gekend sectie I deel van nummer 7/P/2/P0000 (hebbende een totale – dus meer dan wat vervat zit in onderhavig(e) akte/project – oppervlakte van één hectare dertien are éénenveertig centiare);



- 2) een perceel grond gekend ten kadaster volgens (vorige) titel sectie I deel van nummer 7/E, en volgens titel ten kadaster gekend sectie I deel van nummer 7/S/2/P0000 (hebbende een totale – dus meer dan wat overgedragen wordt – oppervlakte van één hectare tweeënveertig are vijfennegentig centiare); en
- 3) een perceel grond gekend ten kadaster volgens (vorige) titel sectie I deel van nummer 7/M, en volgens titel ten kadaster gekend sectie I nummer 7/X/P0000, voor een oppervlakte van éénendertig centiare),

allemaal samen thans ten kadaster gekend sectie I nummer 7/T/2/P0000, voor een oppervlakte van één hectare dertien are drieënvijftig centiare (11.353 m<sup>2</sup>).

De gereserveerde perceelsidentificatie voor de gemene delen is: I 7 T 2 P0000.

Artikel 2: Beschrijving van de privatieve kavels met de eraan verbonden aandelen in de gemeenschappelijke delen

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaat gedeelte of kavel genoemd.

**OPSOMMING PRIVATIEVE KAVELS**

Het project bestaat uit een geheel van 2 blokken, en de buitenparkings.

[Voor de hierna vermelde oppervlakte wordt de oppervlakte genomen zoals deze is opgemeten door Landmeterskantoor Collin als EMO – Extra Muros Oppervlakte]

**A. De K.M.O.-units (26 stuks):**

**Zesentwintig (26) KMO-units gemerkt van "A01" tot en met "A13" en "UNIT B01" tot en met "B13":**

1. **De K.M.O.-unit genaamd "A01" omvattend :**

**a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 238,88 m<sup>2</sup> en trap naar de eerste verdieping;
- op de eerste verdieping: een kantoor met een oppervlakte van 238,88 m<sup>2</sup>;
- het dak: met een oppervlakte van 236,08 m<sup>2</sup>;

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:**

571/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

2. **De K.M.O.-unit genaamd "A02" omvattend :**

**a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 210,00 m<sup>2</sup>;
- het dak: met een oppervlakte van 208,92 m<sup>2</sup>;

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:**

342/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

3. **De K.M.O.-unit genaamd "A03"** omfattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 214,37 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 213,27 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 350/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
4. **De K.M.O.-unit genaamd "A04"** omfattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 214,37 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 213,27 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 350/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
5. **De K.M.O.-unit genaamd "A05"** omfattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 210,00 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 208,92 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 342/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
6. **De K.M.O.-unit genaamd "A06"** omfattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 161,07 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 158,79 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 257/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
7. **De K.M.O.-unit genaamd "A07"** omfattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 155,61 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 154,58 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 252/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
8. **De K.M.O.-unit genaamd "A08"** omfattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 161,07 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 158,79 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 257/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
9. **De K.M.O.-unit genaamd "A09"** omfattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 210,00 m<sup>2</sup>;



- het dak: met een oppervlakte van 208,92 m<sup>2</sup>;  
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
342/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

10. **De K.M.O.-unit genaamd "A10"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 214,37 m<sup>2</sup>;

- het dak: met een oppervlakte van 213,27 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
350/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

11. **De K.M.O.-unit genaamd "A11"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 214,37 m<sup>2</sup>;

- het dak: met een oppervlakte van 213,27 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
350/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

12. **De K.M.O.-unit genaamd "A12"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 210,00 m<sup>2</sup>;

- het dak: met een oppervlakte van 208,92 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
342/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

13. **De K.M.O.-unit genaamd "A13"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 238,88m<sup>2</sup> en trap naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: een kantoor met een oppervlakte van 238,88m<sup>2</sup>;

- het dak: met een oppervlakte van 236,08 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
571/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

14. **De K.M.O.-unit genaamd "B01"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 238,88 m<sup>2</sup> en trap naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: een kantoor met een oppervlakte van 238,88 m<sup>2</sup>;

- het dak: met een oppervlakte van 236,08 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
571/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

15. **De K.M.O.-unit genaamd "B02"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 210,00 m<sup>2</sup>;

- het dak: met een oppervlakte van 208,92 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
342/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
16. **De K.M.O.-unit genaamd "B03"** omvattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 214,37 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 213,27 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
350/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
17. **De K.M.O.-unit genaamd "B04"** omvattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 214,37 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 213,27 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
350/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
18. **De K.M.O.-unit genaamd "B05"** omvattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 210,00 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 208,92 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
342/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
19. **De K.M.O.-unit genaamd "B06"** omvattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 161,07 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 158,79 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
257/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
20. **De K.M.O.-unit genaamd "B07"** omvattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 155,61 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 154,58 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
252/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.
21. **De K.M.O.-unit genaamd "B08"** omvattend :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
    - op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 161,07 m<sup>2</sup>;
    - het dak: met een oppervlakte van 158,79 m<sup>2</sup>;
  - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:  
257/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.



22. **De K.M.O.-unit genaamd "B09"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 210,00 m<sup>2</sup>;
- het dak: met een oppervlakte van 208,92 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

342/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

23. **De K.M.O.-unit genaamd "B10"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 214,37 m<sup>2</sup>;
- het dak: met een oppervlakte van 213,27 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

350/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

24. **De K.M.O.-unit genaamd "B11"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 214,37 m<sup>2</sup>;
- het dak: met een oppervlakte van 213,27 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

350/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

25. **De K.M.O.-unit genaamd "B12"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 210,00 m<sup>2</sup>;
- het dak: met een oppervlakte van 208,92 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

342/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

26. **De K.M.O.-unit genaamd "B13"** omfattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers: een magazijn met een oppervlakte van 238,88m<sup>2</sup> en trap naar de eerste verdieping;
- op de eerste verdieping: een kantoor met een oppervlakte van 238,88m<sup>2</sup>;
- het dak: met een oppervlakte van 236,08 m<sup>2</sup>;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

571/10.000sten in de gemeenschappelijke delen.

**GERESERVEERDE PERCEELIDENTIFICATIE UNITS:**

- A01 : 17 Y 2 P0001
- A02 : 17 Y 2 P0002
- A03 : 17 Y 2 P0003
- A04 : 17 Y 2 P0004
- A05 : 17 Y 2 P0005
- A06 : 17 Y 2 P0006
- A07 : 17 Y 2 P0007
- A08 : 17 Y 2 P0008

- A09 : 17 Y 2 P0009
- A10 : 17 Y 2 P0010
- A11 : 17 Y 2 P0011
- A12 : 17 Y 2 P0012
- A13 : 17 Y 2 P0013
- B01 : 17 Y 2 P0014
- B02 : 17 Y 2 P0015
- B03 : 17 Y 2 P0016
- B04 : 17 Y 2 P0017
- B05 : 17 Y 2 P0018
- B06 : 17 Y 2 P0019
- B07 : 17 Y 2 P0020
- B08 : 17 Y 2 P0021
- B09 : 17 Y 2 P0022
- B10 : 17 Y 2 P0023
- B11 : 17 Y 2 P0024
- B12 : 17 Y 2 P0025
- B13 : 17 Y 2 P0026

**B. De parkeerplaatsen (72 stuks) :**

De parkeerplaatsen, genummerd "P01" tot en met "P70", en de parkeerplaatsen "P71 AV" en "P72 AV", zijn ieder samengesteld als volgt:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De parkeerplaats zelf met haar belijning op de grond;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid:

9/10.000sten in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

**GERESERVEERDE PERCEELIDENTIFICATIE PARKEERPLAATSEN:**

- P01 : 17 Y 2 P0028
- P02 : 17 Y 2 P0029
- P03 : 17 Y 2 P0030
- P04 : 17 Y 2 P0031
- P05 : 17 Y 2 P0032
- P06 : 17 Y 2 P0033
- P07 : 17 Y 2 P0034
- P08 : 17 Y 2 P0035
- P09 : 17 Y 2 P0036
- P10 : 17 Y 2 P0037
- P11 : 17 Y 2 P0038
- P12 : 17 Y 2 P0039
- P13 : 17 Y 2 P0040
- P14 : 17 Y 2 P0041
- P15 : 17 Y 2 P0042
- P16 : 17 Y 2 P0043
- P17 : 17 Y 2 P0044
- P18 : 17 Y 2 P0045
- P19 : 17 Y 2 P0046






- P20 : 17 Y 2 P0047
- P21 : 17 Y 2 P0048
- P22 : 17 Y 2 P0049
- P23 : 17 Y 2 P0050
- P24 : 17 Y 2 P0051
- P25 : 17 Y 2 P0052
- P26 : 17 Y 2 P0053
- P27 : 17 Y 2 P0054
- P28 : 17 Y 2 P0055
- P29 : 17 Y 2 P0056
- P30 : 17 Y 2 P0057
- P31 : 17 Y 2 P0058
- P32 : 17 Y 2 P0059
- P33 : 17 Y 2 P0060
- P34 : 17 Y 2 P0061
- P35 : 17 Y 2 P0062
- P36 : 17 Y 2 P0063
- P37 : 17 Y 2 P0064
- P38 : 17 Y 2 P0065
- P39 : 17 Y 2 P0066
- P40 : 17 Y 2 P0067
- P41 : 17 Y 2 P0068
- P42 : 17 Y 2 P0069
- P43 : 17 Y 2 P0070
- P44 : 17 Y 2 P0071
- P45 : 17 Y 2 P0072
- P46 : 17 Y 2 P0073
- P47 : 17 Y 2 P0074
- P48 : 17 Y 2 P0075
- P49 : 17 Y 2 P0076
- P50 : 17 Y 2 P0077
- P51 : 17 Y 2 P0078
- P52 : 17 Y 2 P0079
- P53 : 17 Y 2 P0080
- P54 : 17 Y 2 P0081
- P55 : 17 Y 2 P0082
- P56 : 17 Y 2 P0083
- P57 : 17 Y 2 P0084
- P58 : 17 Y 2 P0085
- P59 : 17 Y 2 P0086
- P60 : 17 Y 2 P0087
- P61 : 17 Y 2 P0088
- P62 : 17 Y 2 P0089
- P63 : 17 Y 2 P0090
- P64 : 17 Y 2 P0091
- P65 : 17 Y 2 P0092