

HET JAAR TWEEDUIZEND EN EEN,

OP DERTIEN AUGUSTUS,

Voor Ons, Meester Annick DEHAENE, Notaris te
Gent-Sint-Amandsberg, houder der minuut dezer, en Meester Jan DE BRABANDERE,
Notaris te Merelbeke,

Zijn verschenen :

Welke vennootschappen-verschijnster, vertegenwoordigd zoals voormeld, Ons, ondergetekende Notaris, verzocht hebben om de onderhavige akte van splitsing (verkavelingsakte-verkavelingsstatuut) op te maken betreffende het hierna beschreven onroerend goed overeenkomstig artikel 139 van het Decreet houdende organisatie van de Ruimtelijke ordening van achttien mei negentienhonderd negenennegentig, gewijzigd bij Decreet van zesentwintig april tweeduizend, als volgt :

BESCHRIJVING.

Stad GENT

Een blok grond, gelegen te GENT, aan de KONINGIN FABIOLALAAN, bekend ten kadaster, negende afdeling, Sectie I der oorspronkelijke gemeente Gent, nummers 142/2, 144/D, 193/B, 224/02/C en delen van nummers 140/M, 143/T en 218/K, met een oppervlakte volgens opmeting van negentienduizend negenhonderd negenendertig vierkante meter tweeëntwintig vierkante decimeter (19.939,22 m²).

Welk perceel grond afgebeeld is en aangeduid is als loten 1, 2 en 3 op een plan ervan opgemaakt op achttien november negentienhonderd zevenennegentig, door de Heer Martin COVENT, landmeter – meetkundige schatter van onroerende goederen van de Stad Gent, welk plan gehecht is gebleven aan de akte aankoop verleden voor Meester Jean DE GROO, Notaris te Gent, Meester Jean-François AGNEESSENS, Notaris te Nazareth, en de ondergetekende werkende Notaris, op achttien april tweeduizend, overgeschreven op het Eerste Hypotheekkantoor te Gent, op zeventien mei tweeduizend, Boek 6592, nummer 1.

Voorschreven blok grond wordt, benevens de gronden voorzien voor aanleg van wegenis, verdeeld in twaalf loten, welke hier aangeduid worden zoals ze afgebeeld staan op het hieraangehecht verkavelingsplan en wel als volgt :

- lot 1 : zeshonderd en achttien vierkante meter (618 m²) ;
- lot 2 : vijfhonderd vierentwintig vierkante meter (524 m²) ;
- lot 3 : tweeduizend zestig vierkante meter (2060 m²) ;
- lot 4 : vierhonderd en twaalf vierkante meter (412 m²) ;
- lot 5 : vierhonderd en twaalf vierkante meter (412 m²) ;

- (627 m²) ;
 - (627 m²) ;
 - (627 m²) ;
 - m²) ;
 - (5.601 m²) ;
 - (5.022 m²).
- lot 6 : zeshonderd zevenentwintig vierkante meter
 - lot 7 : zeshonderd zevenentwintig vierkante meter
 - lot 8 : zeshonderd zevenentwintig vierkante meter
 - lot 9 : vijfhonderd vierennegentig vierkante meter (594 m²) ;
 - lot 10 : zeshonderd zestig vierkante meter (660 m²) ;
 - lot 11 : vijfduizend zeshonderd en één vierkante meter
 - lot 12 : vijfduizend tweeëntwintig vierkante meter

De oppervlakten van deze loten worden hier slechts bij benadering aangegeven.

De definitieve en juiste opmeting van elk lot, welke gebeurt op kosten van de koper, zal in de respectievelijke verkoopakten vermeld worden met aanhechting van en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Het voorschreven onroerend goed behoort toe, deels voor wat betreft lot 3, aan de naamloze vennootschap PROMOVAL, voornoemd, en deels voor wat betreft de loten 1 en 2, aan de naamloze vennootschap IMMO CLAES, voornoemd ingevolge aankoop jegens de STAD GENT, blijkens akte verleden voor Meester Jean DE GROO, Notaris te Gent, Meester Jean-François AGNEESSENS, Notaris te Nazareth, en de ondergetekende werkende Notaris, op achttien april tweeduizend, overgeschreven op het Eerste Hypotheekkantoor te Gent, op zeventien mei tweeduizend, Boek 6592, nummer 1.

Het voorschreven goed hoorde, onder grotere oppervlakte toe aan de STAD GENT om er sedert meer dan dertig jaar teruggaande vanaf heden het ongestoord, ononderbroken en openbaar bezit van te hebben.

VOORAFGAANDE BEMERKINGEN.

1. VERKAVELINGSPLANNEN.

Betreffende het voorschreven onroerend goed werden namens de eigenaars-verkavelaar verkavelingsplannen opgemaakt door de naamloze vennootschap STUDIEBUREEL LESAFFRE, met zetel te Gent, Koningin Astridlaan, 12.

2. VERKAVELINGSVERGUNNING.

Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen der stad Gent van acht maart tweeduizend en één, werd de verkaveling goedgekeurd onder dossiernummer ATD/2000V43/HM.

3. VOORWAARDEN EN LASTEN VAN DE VERKAVELINGS-VERGUNNING.

Bij het verlenen van de verkavelingsvergunning werd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent de volgende lasten en voorwaarden opgelegd :

"Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Het verdelen van de grond, volgens het gewestplan gelegen in woongebied, in 6 loten voor open woningbouw, 4 loten voor gekoppelde woningbouw en 2 loten voor flatgebouwen kan worden aanvaard omdat het volledig in overeenstemming is met de planologische voorschriften van het plan van aanleg.

De verkaveling brengt de goede ruimtelijke aanleg van het gebied niet in het gedrang.

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, heeft het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 27 november 1997 zijn principiële goedkeuring gegeven aan een woonbehoeftenstudie. Uit die studie blijkt ondermeer dat Gent niet voldoende reserves aan bouwgronden heeft om te voldoen aan de kwalitatieve taakstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, indien er aan de rand van de stad niet dichter gebouwd wordt. Daarenboven dient ook ingegrepen in de perifere woonwijken met het oog op een duurzame mobiliteit. Daarom is het samenvoegen van loten niet toegelaten omdat dit de dichtheid van de bebouwing vermindert, wat ingaat tegen de principiële goedgekeurde beleidsvisie.

Het te verkavelen terrein is gelegen in het aandachtsgebied 'XI 15 omgeving van het Sint-Pietersstation (XI muren en andere waardevolle stadsnatuur) van het Gemeentelijk NatuurontwikkelingsPlan en op het terrein komen vegetaties voor die op de Biologische Waarderingskaart als waardevol tot zeer waardevol worden getypeerd. Omwille van hun biologische waarde moeten de vegetaties in de verkaveling zoveel mogelijk ontzien worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 MAART 2001 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvragers, die ertoe verplicht zijn:

* de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van 29 januari 2001 van de gemeenteraad na te leven:

Artikel 3. - De kosten voor de aanleg van de weg en de riolering zijn ten laste van de verkavelaars. Na het verkrijgen van de verkavelingsvergunning dient een definitief en nauwkeurig ontwerp, bestaande uit een grondplan met bijbehorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken, van alle riolerings- en wegenwerken opgemaakt te worden. Het technisch ontwerp moet, samen met het bestek en de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon (09)266 79 00, fax (09)266 79 39, voor nazicht en goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

Er dient rekening gehouden te worden met de volgende opmerkingen:

- De wegeaanleg gebeurt in overeenstemming met het voorgestelde profiel op een 5 m brede rijweg in koolwaterstofverharding, kantstroken inbegrepen, gelegen binnen een rooilijnbreedte van 10 m.

- Op de rijbaan moeten snelheidsafremmende inrichtingen worden aangebracht, zodanig dat de aanleg slechts een maximumsnelheid van 30 km per uur toestaat.

Deze inrichtingen moeten zodanig zijn aangebracht dat zij :

1. de rechtlijnigheid breken, indien deze rechtlijnigheid tot te hoge snelheden aanzet;

2. geen gevaar opleveren voor voertuigen van geregelde diensten die met de toegestane snelheid rijden;

3. het doorrijden van de voertuigen van geregelde openbare diensten voor gemeenschappelijk vervoer niet in belangrijke mate hinderen;

4. zowel 's nachts als overdag zichtbaar zijn.

Indien verkeersdrempels worden aangelegd, moeten zij voldoen aan de bepalingen van het koninklijk besluit van 9 oktober 1998 tot bepaling van de vereisten voor de aanleg van verhoogde inrichtingen op de openbare weg en van de technische voorschriften waaraan die moeten voldoen.

Het door het college aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen meegedeeld worden.

Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plans dienen door de verkavelaars, in dubbel exemplaar, overgemaakt aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken dient minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de stad te worden meegedeeld. De verkavelaars beleggen vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).

Door het stadsbestuur zal toezicht op de werken uitgeoefend worden mits een vergoeding van 1 % op het bedrag der uitgevoerde werken, met een minimum van 10.000 BEF (247,89 EUR). De eindafrekening van de werken dient in dubbel exemplaar overgemaakt te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de stad medegedeeld worden.

Artikel 4. - De kosten voor het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen (kabels, leidingen, cabines, verdeelkasten, voor electriciteits- en gasvoorziening, leidingen voor drinkwatervoorzieningen, installaties voor kabeldistributie en openbare verlichting) naar en in de verkaveling, zijn ten laste van de verkavelaars. De verkavelaars dienen aan de nutsmaatschappijen te vragen welke nutsvoorzieningen dienen aangelegd en/of aangepast en onder welke voorwaarden de aanleg en/of de aanpassingen zullen gebeuren. De verkavelaars zullen eventueel, onder de vigerende voorwaarden, ook afstand moeten doen ten voordele van de nutsmaatschappij (en) van een of meer perceeltjes grond voor het oprichten en/of een of meer ruimtes voor het inrichten van een gas- en/of een elektriciteitscabine. Indien de perceeltjes en/of de ruimtes voor de gas- en/of elektriciteitscabine niet onmiddellijk palen aan de openbare weg, moeten de verkavelaars over de stroken tussen die percelen en/of ruimtes enerzijds, en de openbare weg anderzijds, een erfdienstbaarheid laten vestigen, waarbij aan de energiemaatschappij het recht wordt gegeven in die stroken leidingen aan te leggen en toezicht en werken aan leidingen uit te voeren, en over die stroken toegang te nemen tot de gas- en/of elektriciteitscabine met personeel, materiaal en materieel.

De installaties voor electriciteits-, gas-, drinkwater- en kabeltelevisiedistributie en openbare verlichting zullen aangelegd en/of aangepast worden in opdracht van respectievelijk:

-voor electriciteit, gas en openbare verlichting: de intercommunale Imewo, p.a. Bomastraat 11 te 9000 Gent, telefoon (09)235 98 72, fax (09)235 98 14;

-voor kabeldistributie: de intercommunale Teveoost, p.a. Bomastraat 11 te 9000 Gent, telefoon (09)235 98 72, fax (09)235 98 14;

-voor drinkwater: het Watervoorzieningsbedrijf van de Stad Gent p.a. Bomastraat 11 te 9000 Gent, telefoon (09)235 98 72, fax (09)235 98 14.

De kosten voor het verplaatsen van nutsvoorzieningen die een hinder vormen hetzij voor de inplanting van een vergund bouwwerk op een lot van de verkaveling, hetzij voor de toegankelijkheid tot een lot van de verkaveling, zijn ten laste van de houder van de bouwvergunning.

Artikel 5. - De kosten voor de aanleg van het openbare groen en het onderhoud ervan gedurende drie jaar zijn ten laste van de verkavelaars.

Na het verkrijgen van de verkavelingsvergunning dienen de verkavelaars, op hun kosten, een ontwerper aan te stellen voor het opmaken van een ontwerp beplantingsplan. Het ontwerp moet, samen met de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan het Departement Technische Diensten - Dienst Plantsoenen, Ferdinand Lousbergskaaï 32 te 9000 Gent, tel. (09)225 68 59, fax (09)233 67 62, voor goedkeuring door het college.

Er dient rekening gehouden te worden met de volgende opmerkingen:

- De pijpenkop van de weg moet als openbare groenzone worden aangelegd.

- Op de trottoirstroken moeten straatbomen worden aangeplant, rekening houdend met de plaats van de verlichtingspalen.

Het door het college aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Dienst Plantsoenen meegedeeld worden.

Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plans dient door de verkavelaars, in dubbel exemplaar, overgemaakt aan de Dienst Plantsoenen.

De aanvangsdatum van de werken dient minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de stad te worden medegedeeld.

Door het stadsbestuur zal toezicht op de werken uitgeoefend worden mits een vergoeding van 1 % op het bedrag der uitgevoerde werken, met een minimum van 10.000 BEF (247,89 EUR). De eindafrekening van de werken dient in dubbel exemplaar overgemaakt te worden aan de Dienst Plantsoenen.

De beëindiging van de werken dient aan de Dienst Plantsoenen te worden meegedeeld. De onderhoudsperiode gaat in op de datum van de voorlopige oplevering van de werken. Het onderhoud van de groenzone wordt overgedragen aan het stadsbestuur op datum van de definitieve oplevering van de werken.

Artikel 6. - De verkavelaars dienen, op hun kosten, in te staan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, in de verkaveling en op de bestaande, aanpalende wegen, volgens de aanduidingen van het Departement Politie, Technische Steundienst - Verkeerstechnische Afdeling, Antonius Triestlaan 12 te 9000 Gent, tel. (09)266 69 75, fax (09)266 67 30. De verkavelaars dienen daartoe drie exemplaren van een plan met aanduiding en inplanting van de aan te brengen verkeerssignalisatie voor nazicht en goedkeuring voor te leggen aan de Verkeerstechnische Afdeling.

De nieuwe weg mag pas voor het verkeer worden opengesteld nadat alle verkeerssignalisatie werd aangebracht overeenkomstig de terzake geldende normen en na schriftelijk akkoord van de Verkeerstechnische Afdeling.

Artikel 7. - De weg, de groenzone en hun uitrusting zal binnen een jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde

uitrustingswerken (wegen- en rioleringswerken of groenaanleg) kosteloos aan de stad worden afgestaan.

De akte van overdracht wordt verleden voor een notaris die door de verkavelaars worden aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (voor het opmaken, het verlijden, het registreren, het overschrijven, ...) zijn ten laste van de verkavelaars.

Alvorens de akte kan worden verleden, dient 1 exemplaar van het opmetingsplan, een digitale versie van het opmetingsplan en het ontwerp van akte te worden voorgelegd aan de Dienst Administratie van het Departement Technische Diensten, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon (09)266 79 8 1, fax (09)266 79 99, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

De volgende voorwaarden in acht te nemen:

* De aan het verkavelingsplan gehechte stedenbouwkundige voorschriften moeten als volgt worden aangepast:

-In de kolom 32 Aanvullende bemerkingen wordt voor de zones 1, 2, 3 en 4 de 'bijkomende bepaling' over het samenvoegen van loten geschrapt.

-In de rubriek 'Volume- Vormgeving - Materialen' worden bij 'kolom 29 Groenaanleg' de volgende bepalingen toegevoegd:

- Per lot moet minstens de helft van de oppervlakte van de zone voor koeren en tuinen als tuin worden aangelegd en beplant.

- Binnen een zone van minimum 5 m te meten vanaf de grens ten noorden van de loten 3 tot 10 moeten de bestaande hoogstammige bomen en struweel behouden blijven. Binnen die zone moet de beplanting worden aangevuld en doorgetrokken met inheemse hoogstammen en struweel.

Het struweel op de loten 1 tot 3 moet bewaard blijven vanaf een afstand van 10 m van de achterste bouwgrans tot aan de achterperceelgrans. Ook de poel in die strook moet bewaard blijven.

-De zone voor koeren en tuinen van lot 11 wordt beperkt tot een strook met een diepte van 10 m, palend aan de noordzijde van het gebouw. Het overige gedeelte van de tuinstrook krijgt de bestemming 'zone voor bouwvrije tuinstroken'. In die zone voor bouwvrije tuinstroken moet het struweel bewaard blijven. Langs de noordelijke kavelgrans, in een strook van ten minste 5 m breed, moet de beplanting, waar zij ontbreekt, worden aangevuld met inheemse hoogstammen en struweel.

-De houtkant op lot 12, grenzend aan het perceel met kadastraal nummer 202/a/3, moet integraal bewaard blijven. Van het bosje in de zuidhoek van lot 12 mag enkel het deel gerooid worden dat moet verdwijnen voor de oprichting van het gebouw en tot maximum 7 m van het gebouw.

-De houtkant langs de Koningin Fabiolalaan op de loten 11 en 12 moet bewaard blijven en waar hij ontbreekt verder worden aangeplant tot een breedte van tenminste 5 m.

-Het oprichten van autobergplaatsen in de zone voor koeren en tuinen is verboden. Autobergplaatsen moeten opgenomen worden in het hoofdgebouw".

- In de rubriek 'Volume- Vormgeving - Materialen' moet bij het tweede punt bij 'kolom 29 Groenaanleg' de eerste zin vervangen worden door: "De beplanting en de aanleg dient bij de zones 5, 6 en 8 (zones voor flatgebouwen kantoren en diensten en openbaar nut) te gebeuren volgens een oordeelkundig opgesteld plan dat rekening houdt een optimale inrichting, een hoge landschappelijke belevingswaarde en de huidige natuurwaarden op het terrein.

* Omdat bij de realisatie van de verkaveling een aanzienlijk deel van het bos zal gerooid worden, is het Bosdecreet van 13 juni 1990 en zijn wijzigingen van toepassing evenals het besluit van de Vlaamse regering van 26 november 1999 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing. Er wordt op gewezen dat hierin als voorwaarden voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het ontbossen onder andere vereist is het advies in te winnen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Bos & Groen Oost-Vlaanderen, Gebroeders Van Eyckstraat 2-6 te 9000 Gent, en compenserende maatregelen voor te stellen voor de ontbossing. Deze kunnen een bebossing inhouden of een financiële compensatie van 120 BEF (2,97 EUR)/m². Een bouwvergunning kan niet verleend worden vooraleer het voorstel tot compensatie van de ontbossing is goedgekeurd.

* De aanleg van de oprit(ten) of rioolaansluiting(en) zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen. Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing.

Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de verkavelingsvergunning tot de realisatie van de overdracht. De verkavelaars geven de stad de toelating deze werken uit te voeren. In het bijzonder betekent dit voor de aanleg van opritten en rioolvertakkingen dat de uitvoering van de werken worden aangevraagd bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en dat de werken op kosten van de aanvrager worden uitgevoerd door het stadsbestuur met de door het college van burgemeester en schepenen vastgestelde materialen.

Indien de rioolvertakking van een kavel is uitgevoerd in het kader van de uitrustingswerken van de verkaveling, vervallen de voorgaande bepalingen met betrekking tot de aanleg van de rioolvertakking maar blijven evenwel van kracht voor de aanleg van de oprit(ten).

Afwijkende uitvoeringen en materialen kunnen te allen tijde op kosten van de overtreder uitgedragen en aangepast worden.

De trottoirstroken zullen als grasberm worden aangelegd. De aanleg en het onderhoud van de grasberm zijn ten laste van de eigenaar van het aanpalend perceel. De kosten voor de aanleg van de oprit(ten) zijn verschuldigd door de eigenaar van het aanpalend perceel op de dag dat de beëindiging der werken vastgesteld wordt door de bevoegde technische dienst, overeenkomstig de door de gemeenteraad in zitting van 21 november 1995 goedgekeurde belasting op de eerste aanleg van trottoirs en opritten."

GEBRUIK.

De voorschreven grond is vrij van gebruik.

VOORWAARDEN EN LASTEN VAN DE VERKAVELING.

I. LASTEN EN VOORWAARDEN VOORTVLOEIEND UIT OVER-

HEIDSBESLISSINGEN.

A. Lasten en voorwaarden voortvloeiend uit de voorschriften opgemaakt en ingediend bij het verkavelingsplan.

De eigenaars van de percelen in de voormelde verkaveling zullen de volgende bepalingen en voorschriften moeten in acht nemen en naleven :

De voorschriften die opgemaakt en ingediend werden bij het verkavelingsplan en verkavelingsaanvraag en die vermeld staan op het hieraangehechte verkavelingsplan en dewelke moeten beschouwd worden als zijn hier woord voor woord letterlijk ingelast.

B. Lasten en voorwaarden voortvloeiend uit de verkavelingsvergunning.

De eigenaars van de percelen in de voormelde verkaveling zullen de volgende bepalingen en voorschriften moeten in acht nemen en naleven :

De lasten en voorwaarden die opgelegd worden in de verkavelingsvergunning, welke voorschriften en lasten vermeld zijn in het hieraan gehechte afschrift van het vergunningsbesluit en welke moet beschouwd worden als hier letterlijk woord voor woord ingelast.

II. LASTEN, BEPALINGEN EN VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP PROMOTAL, TOEPASSELIJK OP DE EIGENAARS VAN DE LOTEN 1 TOT EN MET 10 MET UITZONDERING VAN DE LOTEN 11 EN 12.

In algemene zin wordt hierbij gesteld dat de bij deze verkavelde gronden zijnde de loten 1 tot en met 10 bestemd zijn voor de oprichting van ééngezinswoningen, en dat het de bedoeling is van de verkavelaar om deze verkaveling een standingvol karakter mee te geven, waardoor het gebruik van materialen en de keuze van bouwtrant nauwgezet en met smaak dient te geschieden. In dat verband wordt hierbij voor zoveel als nodig nogmaals verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen op het hieraangehecht goedgekeurd verkavelingsplan.

1. Afsluitingen - gemeenschap.

De eigenaars van percelen uit de verkaveling zullen nooit, om welke reden ook, het recht hebben om, betreffende om het even welke afsluiting of muur, of bouwwerk, opgericht op de erfscheidingen van het hen toebehorend lot uit de verkaveling en de aanpalende eigendom toebehorende aan de verkavelaar, de prijs der gemeenschap of een vergoeding of bijdrage in de kostprijs van oprichting of onderhoud te eisen van de verkavelaar, tenzij deze er zelf gebruik zou van maken voor nieuwe gebouwen. Tot op het ogenblik dat de overnameprijs van de gemeenschap betaald wordt aan de eigenaars van percelen uit de verkaveling, blijven de afsluitingen en scheidingsmuren door hen opgericht, hun uitsluitelijke eigendom. Ten opzichte van derden behouden de eigenaars van percelen uit de verkaveling al hun rechten dienaangaande ; de gemeenschap der afsluitingen en scheidingsmuren, die zouden opgericht worden door de eigenaars van percelen uit de verkaveling zal moeten overgenomen worden door de verkrijgers ten bezwarende titel van de aanpalende eigendommen. De eigenaars van percelen uit de verkaveling zullen verplicht zijn de gemeenschap van de thans eventueel bestaande afsluitingen en scheidingsmuren over te nemen en deze op hun kosten gemeen te maken.

De eigenaars van percelen uit de verkaveling zullen verplicht zijn om bij aankoop jegens de verkavelaar het door hen aangekochte goed af te sluiten binnen het jaar na de aankoop door hen.

2. Het is uitdrukkelijk verboden te kamperen op alle en op elk der goederen van de huidige verkaveling. Het is bovendien verboden op de loten behorend tot de verkaveling een speelplein of sportplein of gelijk welke vermaakgelegenheid van welke natuur ook, te vestigen of uit te baten. Het gebruik van luidsprekers buiten de gebouwen is verboden. Aanbrengen van publiciteit, van welke aard ook, is verboden op de gevels van de gebouwen, op de afsluitingen of op de panelen geplaatst op de percelen. Enkel mag een plaat geplaatst worden vermeldende de naam en beroep van de eigenaar of huurder.

3. Straatnaamborden.

De eigenaars van percelen uit de verkaveling zullen gehouden zijn, zonder enige vergoeding, te gedogen dat straatnaamborden en nummerplaten op hun gebouwen of afsluitingen aangebracht worden, alsmede dat

schragen (supports) nodig tot de elektriciteit- of telefooninstallatie aangebracht en geplaatst worden.

4. Zijn uitdrukkelijk verboden op de percelen van de verkaveling :

a) het plaatsen of stationeren van wagons, autobussen, oude auto's, alle andere gedeclasseerde voertuigen, woonwagens en caravans ;

b) alle gebouwen, opgericht of op te richten in betonplaten, asbestcementplaten of plaasterplaten of in elke andere niet esthetische materialen ;

c) alle dakbedekkingen in karton, bitumenpapier, golfplaten van asbestcement of plaatijzer, alsook alle kabannen, duivenhokken, afdaken en hoenderhokken.

Het zal de eigenaars van percelen uit de verkaveling verder verboden zijn op de percelen van de verkaveling aan te leggen of op te richten :

- hetzij een stapelplaats van bouwmaterialen, gelijk welke afval of aangebrachte grond, behalve voor nivelleren, of gedurende de bouwwerken ;

- hetzij gelijk welke nijverheid of uitbating die de verkaveling zou kunnen schaden of volgens de wet gerangschikt wordt onder de gevaarlijke, ongezonde of storende nijverheden.

Al deze bepalingen gelden als passieve erfdienstbaarheden ten laste van de percelen van de verkaveling en als actieve erfdienstbaarheden ten bate van de verder liggende aanpalende goederen van de verkavelaar. Iedere eigenaar van een perceel uit de verkaveling zal het hem toebehorende perceel van de verkaveling in goede staat en toestand onderhouden en er alle onkruid tijdig verwijderen.

De voortuinstrook zal als siertuin dienen aangelegd te worden.

5. Tanks en vergaarbakken.

De eigenaars van percelen behorende tot deze verkaveling zullen verplicht zijn om de tanks of vergaarbakken dienende voor de verwarming, ondergronds te plaatsen. Bij niet-naleving van deze verplichting kan benevens de gedwongen afbraak een schadevergoeding geëist worden forfaitair vastgesteld op tienduizend frank (10.000,-fr.).

6. Antenneverbod.

Indien er in de verkaveling een teledistributienet bestaat, is het de eigenaars van percelen uit de verkaveling verboden televisie-antennes te plaatsen of te laten plaatsen op de grond of op de gebouwen, behoudens schotelantennes die dan enkel aan de achtergevel of in de achtertuin mogen geplaatst worden.

7. De eigenaars van loten uit de verkaveling zullen verplicht zijn om hun gebouw aan alle bestaande of nog te plaatsen leidingen en nutsvoorzieningen aan te sluiten op hun kosten en op eerste verzoek van de bevoegde diensten, het Gemeentebestuur of de verkavelaar.

8. ELECTRICITEITSWERKEN.

De eigenaars van loten uit de verkaveling zullen moeten gedogen dat er eventueel op het hen toebehorende lot uit de verkaveling electriciteitswerken uitgevoerd worden en er een kabel gelegd wordt volgens de bepalingen van de distribuerende maatschappij. Indien dit geëist wordt zullen de nodige gronden ter beschikking moeten gesteld worden voor een electriciteitscabine.

9. De voortuinstrook van de loten uit de verkaveling blijft belast met erfdienstbaarheid van plaatsing, toezicht en onderhoud van leidingen en nutsvoorzieningen, onder meer : water, gas, electriciteit, televisiedistributie en telefoon en dit in het voordeel van de desbetreffende distributiemaatschappijen.

10. De eigenaars van een lot uit de verkaveling zullen verplicht zijn om de wegenis, voor zover deze paadt aan het hen toebehorend lot in de verkaveling, proper en net te houden en op tijd en stond alle eventueel onkruid te vernietigen.

11. In afwachting van de oprichting van de definitieve constructies zullen de eigenaars van een lot uit de verkaveling het hen toebehorend lot zuiver moeten houden en maken, en zich onthouden er tijdelijk zelfs verplaatsbare verblijfinrichtingen op te plaatsen.

12. De eigenaars van een lot uit de verkaveling zullen dienen te zorgen voor het goede onderhoud van de voortuinen en hagen.

13. De bouwmaterialen en het gereedschap van de aannemer zullen zonder de schriftelijke toestemming van de verkavelaar niet op de daarnaast liggende gronden van de verkaveling mogen neergelegd worden, evenmin als op de lanen, straten en voetpaden, die voor het verkeer van voertuigen en voetgangers steeds moeten vrij blijven.

Evenmin is het toegelaten afval of gronden te storten op aanpalende loten van de verkaveling.

Ingeval van overtreding van dit verbod zal het de verkavelaar steeds toegelaten zijn de aanpalende loten terug in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen op de kosten van de eigenaars van een lot uit de verkaveling die hetzij zelf hetzij door hun aangestelden de overtreding begingen. Bovendien zal de overtreder, ten titel van schadevergoeding, een forfaitair bedrag van honderdduizend frank (100.000,-fr.) per overtreding verschuldigd zijn aan de verkavelaar.

14. Zonder dat de eigenaars van een lot uit de verkaveling dienaangaande enig verhaal tegen de verkavelaar zullen kunnen uitoefenen, zal het deze laatste steeds toegestaan zijn afwijkingen toe te staan aan de bepalingen en bedingen van het onderhavig kohier mits deze afwijkingen geen inbreuk maken op de bestaande stedenbouwkundige voorschriften en de standing van de verkaveling niet verminderen.

15. VOETPADEN

De onkosten voor het aanleggen van voetpaden langs de hele breedte van een lot uit de verkaveling zijn ten laste van de eigenaar van het lot. De voetpaden zullen moeten aangelegd worden volgens de gemeentelijke voorschriften op eerste verzoek van de gemeente of de verkavelaar.

Indien de eigenaar van een lot uit de verkaveling deze voorwaarde niet vervult, zal de gemeente of de verkavelaar de voetpaden zelf mogen aanleggen op kosten en ten laste van de in gebreke blijvende eigenaar van het lot, die dan ten titel van schadevergoeding een bedrag van twintig frank per honderd (20 %) boven deze onkosten van rechtswege aan de verkavelaar zal verschuldigd zijn.

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

Elke eigenaar van een lot uit de verkaveling zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid

die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven. Hij zal tevens alle bepalingen van de huidige akte moeten eerbiedigen en naleven.

III. LASTEN BEPALINGEN EN VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP PROMOVAL EN DOOR DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP IMMO CLAES VOOR ALLE LOTEN UIT DE VERKAVELING, ZIJNDE DE LOTEN 1 TOT EN MET 12.

1. Wegenis- en infrastructuurwerken.

De verkavelaar heeft de verplichting aangegaan de volledige bekostiging op zich te nemen van de aanleg van de wegeniswerken, infrastructuurwerken en werken voor aanleg van de nutsvoorzieningen, zoals opgelegd in de hierboven ingeroepen verkavelingsvergunning van tien augustus tweeduizend.

Voor zover deze werken niet zijn uitgevoerd werden de nodige financiële waarborgen verstrekt.

Een attest afgeleverd door het Gemeentebestuur van de Stad Gent, dat hieraan gehecht blijft, houdt de bevestiging in dat tot verkoop van loten uit de verkaveling mag worden overgegaan.

Zoals reeds voormeld blijven de private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere afsluitingen zoals televisiedistributie, gas-of telefoonnet.

2. Alle overdragende of verklarende akten, die gelijk welk lot van de verkaveling tot voorwerp hebben, moeten het bestaan van de onderhavige splitsingsakte vermelden en er de naleving van opleggen aan de nieuwe rechthebbenden. Al de voorschriften en verplichtingen voortvloeiend uit de onderhavige akte worden verplichtend voor de eigenaar van een lot uit de verkaveling door het sluiten en het ondertekenen van de verkoopakte.

Alle bedingen en voorwaarden van de onderhavige akte worden vastgesteld ten titel van erfdienstbaarheid ten laste en ten gunste respectievelijk van ieder lot der verkaveling. Indien geoordeeld wordt dat één of andere der bedingen en voorwaarden van de onderhavige akte geen erfdienstbaarheid inhoudt, dan zal dit beding of die voorwaarde van kracht blijven ten titel van persoonlijke verbintenis ten laste van de eigenaars van een lot uit de verkaveling en hun rechthebbenden.

De eigenaars van loten uit deze verkaveling zullen onder elkaar moeten zorgen voor de toepassing van de bedingen, bepalingen en inhoud van de onderhavige akte, zonder tussenkomst, verhaal of verantwoordelijkheid van de verkavelaar.

IV. ALGEMENE BEPALINGEN.

1. De verkavelaar behoudt zich het recht voor het voormeld verkavelingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften die ermede opgemaakt en ingediend werden, ten allen tijde te wijzigen of er verbeteringen aan te brengen mits goedkeuring door de bevoegde overheid.

2. De eigenaars van loten in deze verkaveling zullen geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkavelaar of hem verantwoordelijk stellen betreffende het akkoord dat hij zou geven of weigeren voor een aanvraag tot wijziging van de bestaande voorschriften.

3. De kosten van de onderhavige akte splitsing zullen ten laste vallen van de kopers van ieder lot, verhoudingsgewijze.

AANGEHECHTE DOKUMENTEN.

De volgende stukken worden aan de onderhavige akte gehecht om er integrerend deel van uit te maken :

1. de voormelde goedgekeurde verkavelingsplannen ;
2. een eensluidend afschrift van de beslissing van het
College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent, waarbij de verkavelingsver-
gunning wordt toegestaan;

3. het machtigingsattest tot verkoop.

IDENTITEITSBEVESTIGING.

De werkende Notaris bevestigt dat de identiteit van de
partijen haar werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige
identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door
de Hypotheekwet, bevestigt de Notaris op zicht van uittreksels uit de register van de
Burgerlijke Stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de
partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt ontslagen
van de verplichting om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering dezer verklaart de verkavelaar
woont te kiezen :

te Zele;

te Destelbergen.

- de naamloze vennootschap PROMOVAL in haar zetel

- de naamloze vennootschap IMMOCLAES in haar zetel

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden op datum zoals ten hoofde dezer
vermeld, te Gent-Sint-Amandsberg, ten kantore van de werkende Notaris Annick
DEHAENE, die de minuut dezer zal bewaren, zoals voormeld, en die deze akte zal
inschrijven in haar repertorium.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de
verschijners, handelend als voormeld, deze akte samen met Ons, Notaris, getekend.

Volgen de handtekeningen.

**Geregistreerd te GENT 5, de 22 augustus 2001,
boek 178, blad 18, vak 15, rollen 6, verzendingen 1.**

Ontvangen : € 24,79

Fr. : 1000 frank

De eerstaanwezende Inspecteur (getekend)

J. Van Acker