

+32 54 321151

103.671.IV  
REP.NR.13.612

7 JUNI 2010

**VERKAVELING en VERKOOP**

In het jaar tweeduizend en tien.

Op zeven juni.

Voor mij, Meester Frederic CONVENT, geassocieerd notaris bij de vennootschap "Thierry Van Sinay & Frederic Convent, geassocieerde notarissen", burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 9402 Ninove-Meerbeke, Halsesteenweg 17 en met de tussenkomst van Meester Frederic CAUDRON, notaris met standplaats te Aalst - Brembodegem

**ZIJN VERSCHENEN:**

A. De heer **HAERENS Iwein Emiel Clement**, geboren te Aalst op elf juli negentienhonderd zestig, nationaal nummer 60.07.11-077.29, nummer identiteitskaart 590-6730437-21, echtgescheiden, ongehuwd, wonende te 9031 Gent (Drongen), Zevenbladstraat 5

Mevrouw **VAN IMPE Annick Francine**, geboren te Aalst op tweeëntwintig april negentienhonderd tweeënzestig, nationaal nummer 62.04.22-426.50, nummer identiteitskaart 590-6730433-17, echtgescheiden, wonende te 9320 Aalst - Erembodegem, Ninovesteenweg 41 bus 13.

EN

...

Die mij hebben verzocht het volgende te akteren:

**HOOFDSTUK I: VERKAVELING**

De comparanten onder sub A, te weten: de heer Iwein Haerens en mevrouw Annick Van Impe, beiden voornoemd, hierna genoemd "de verkavelaars" hebben ons, notarissen verzocht, overeenkomstig artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de verkavelingsakte op te maken van de verkaveling gelegen te Erpe-Mere, vierde afdeling, voorheen gemeente Burst, Stokteveld 17, hierna verder beschreven.

**I.- VERKAVELINGSVERGUNNING.**

Bij besluit genomen door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Erpe-Mere op zeventien maart tweeduizend en tien dragende als gemeentelijk dossiernummer V/2009/2053, werd aan de comparanten vergunning verleend tot het verkavelen van het hierna beschreven goed.

De comparanten overhandigen mij volgende stukken, met verzoek ze bij deze akte te voegen om er mede te worden geregistreerd en om neergelegd te worden op het hypotheekkantoor bij de overschrijving dezer:

- 1) de gezegde verkavelingsvergunning;
- 2) het verkavelingsplan met erop voorkomende stedenbouwkundige voorschriften, hier aangehecht in kopij en waarvan het origineel gehecht werd aan een akte verleden voor zelfde notaris Convent op 3 mei 2010.

**Omschrijving van het onroerend goed****GEMEENTE ERPE-MERE - vierde afdeling - GEMEENTE BURST**

*Een woonhuis met alle aanhorigheden op en met grond en tuin, gelegen Stokt 17, gekadastréerd volgens titels sectie B, deel van nummer 261/t en deel van nummer 261/x, en thans gekadastréerd volgens kadastraal uittreksel van dertig december tweeduizend en negen, sectie B, nummer 261/y, met een oppervlakte van dertien aren negenennegentig centiareen.*

*Palend of bepaald hebbende aan: Bruno Van Mulders – Katrien Verleefde, te Erpe-Mere; Petus De Groot – Simonne De Backer, te Erpe-Mere; Johan De Pelsmaker, te Erpe-Mere; Hilde De Pelsmaker, te Lede; Adolf De Backer, te Erpe-Mere; Danny De Backer, te Erpe-Mere; Dirk De Backer, te Erpe-Mere; Massage De Backer, te Lennik; Irena Van Den Bossche, te Erpe-Mere; Carla De Clercq, te Erpe-Mere; Gerd De Clercq, te Aalst; Guido Verhoeven, te Lede en Greta Everaert, te Lede.*

*thans verkaveld in twee loten, te weten:*

- lot 1: de bestaande woning, Stokt 17, woning blijft behouden.

+32 54 321151

*Dit lot wordt uit de verkaveling gesloten*

*- lot 2: een perceel bouwgrond, bestemd voor open bebouwing, met een oppervlakte van zes aren vijftenvijftig centiares*

### **III.- VOORWAARDEN.**

#### **A.- Algemene voorwaarden.**

De toekomstige kopers en hun rechtverkrijgenden zullen alle door de verkavelingsvergunning en bijgevoegde stukken opgelegde voorschriften moeten eerbiedigen, alsmede alle vigerende reglementen en besluiten van de bevoegde overheden.

Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen in acht moeten nemen die door de verkavelaars worden opgelegd.

#### **B.- Verplichtingen.**

##### **1.- Voorschriften opgelegd door de overheid.**

De voorschriften door de overheid uitgevaardigd en opgenomen in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen zijn krachtens de wet bindend voor de verkavelaars en voor de kopers. Die voorschriften moeten door de kopers en hun rechtsopvolgers nagekomen worden, voor zover ze niet worden gewijzigd door de bevoegde overheid. De stedenbouwkundige en andere voorschriften werden opgenomen als bijlage aan de verkavelingsvergunning, en werden gewijzigd en/of aangevuld met de voorwaarden vermeld in het advies van de Gemachtigde Ambtenaar, uitgebracht op acht maart tweeduizend en tien, en tevens opgenomen als bijlage aan de verkavelingsvergunning. Die voorschriften worden niet geacht vastgesteld te zijn bij overeenkomst en zijn enkel van bestuursrechtelijke aard. Zij kunnen dus door de bevoegde overheid worden gewijzigd zonder tussenkomst van de comparanten of hun rechtsopvolgers.

##### **2.- Voorschriften opgelegd door de verkavelaars.**

1) De perceelsafsluitingen en/of scheidingsmuren tussen de percelen van de verkaveling zullen aangelegd of opgericht worden op de scheidingsgrens tussen de percelen. Zij zullen gemeen zijn. De kopers zullen de verplichting hebben de gemeenschap der reeds geplaatste afsluiting of scheidingsmuur te betalen. De betaling van de gemeenschap van de afsluiting of muur die de kopers zelf zouden plaatsen, zullen zij slechts kunnen eisen van de koper van de aangrenzende kavel. In geen geval zullen de verkavelaars noch derden in de kosten ervan dienen tussen te komen.

2) Alle kosten van aansluiting op de openbare nutsleidingen vallen ten laste van de kopers. Alle kosten van aanleg van openbare wegenis, voetpaden en openbare nutsleidingen, die door de verkavelingsvergunning niet werden opgelegd, zullen ten laste van de kopers of hun rechtsopvolgers komen.

3) De bouwgrond begrepen in deze verkaveling hebben residentiële woonst en tuin tot bestemming, met uitsluiting van alle hinderende of geruchtverspreidende uitbating.

#### **C.- Oppervlakte der kavels.**

Alle geschillen die mochten oprijzen over de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeter-expert die het verkavelingsplan en de metingsplannen heeft opgemaakt. Deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig artikels 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

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

Elke koper zal de rooilijnen, bouwvrije stroken en de stroken bestemd voor het oprichten van gebouwen, opgelegd door het verkavelingsplan en zijn bijlagen, in acht moeten nemen, voor zover deze door de bevoegde overheid niet worden gewijzigd.

Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen opgelegd door de bevoegde overheid en met name de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven, zoals hierboven vermeld onder B.I.

#### **E.- Attest verkoop van percelen.**

Het attest waarvan sprake in artikel 4.2.16, § 2 van de codex ruimtelijke ordening Vlaanderen werd afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Erpe-Mere op achttien mei tweeduizend en tien, en wordt aan deze akte gehecht om er samen mede geregistreerd te worden. Aan de verkavelaars werden geen wegenis- en/of andere infrastructuurwerken opgelegd.

+32 54 321151

**F.- Bodemdecreet.**

Door de OVAM werd op zeventwintig januari tweeduizend en tien een bodemattest afgeleverd met betrekking tot het hierboven vermeld perceel.

De inhoud van dit attest luidt als volgt:

*"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM."*

**IV.- ERFDIENSTBAARHEDEN.**

De kopers worden in de plaats gesteld van de verkavelaars wat betreft de eventueel bestaande erfdienstbaarheden voortspuitende uit vroegere titels.

**HOOFDSTUK II: VERKOOP**

....

**SLOTBEPALINGEN.**

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

**GOEDKEURING.**

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

**ONTWERP VAN AKTE - VOORLEZING - TOELICHTING - BIJKOMENDE FISCALE VERKLARING.**

1) De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, dat hen werd toegestuurd op twee juni tweeduizend en tien.

2) Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegeedeelde ontwerp van akte.

3) De gehele akte werd door mij, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

4) De partijen en de instrumenterende notaris verklaren dat het vervangende zegelrecht en alle andere belastingen op het geschrift zijn voldaan, ten belope van vijftig euro (50,00 EUR).

**WAARVAN AKTE**

Opgesteld en verleden te Ninove - Meerbeke, ten kantore.

En na vervulling van al wat hierboven staat, hebben de partijen met ons, notarissen, deze akte ondertekend.

(Volgen de handtekeningen)

Overgeschreven: Dendermonde I: 54-T-29-06-2010-7918



+32 54 321151

Lot 2  
655 m<sup>2</sup>

Lot 1  
830 m<sup>2</sup>

Haerens - Van Inpe  
Stokt 17  
9420 Erpe-Mere  
Sie B nr 261y

Terreinprofiel 1

Oude woning  
TE SLOPEN

Oude stalling  
TE SLOPEN

Afrijming vastgesteld GR 2211292

Sie B nr 261zdeel

Sie B nr 261ydeel

Sie B nr

Sie B nr 259d

Sie B nr 257e

Sie B nr 262g

bestaande uit: wandbouw

alle tekens behoren eigenaarsrisico

OPMERKINGEN:

OPM. 1: SLOOT

OPM. 2: SLOOT

OPM. 3: SLOOT

OPM. 4: SLOOT

OPM. 5: SLOOT

OPM. 6: SLOOT

OPM. 7: SLOOT

OPM. 8: SLOOT

OPM. 9: SLOOT

OPM. 10: SLOOT

OPM. 11: SLOOT

OPM. 12: SLOOT

OPM. 13: SLOOT

OPM. 14: SLOOT

OPM. 15: SLOOT

OPM. 16: SLOOT

OPM. 17: SLOOT

OPM. 18: SLOOT

OPM. 19: SLOOT

OPM. 20: SLOOT

OPM. 21: SLOOT

OPM. 22: SLOOT

OPM. 23: SLOOT

OPM. 24: SLOOT

OPM. 25: SLOOT

OPM. 26: SLOOT

OPM. 27: SLOOT

OPM. 28: SLOOT

OPM. 29: SLOOT

OPM. 30: SLOOT

OPM. 31: SLOOT

OPM. 32: SLOOT

OPM. 33: SLOOT

OPM. 34: SLOOT

OPM. 35: SLOOT

OPM. 36: SLOOT

OPM. 37: SLOOT

OPM. 38: SLOOT

OPM. 39: SLOOT

OPM. 40: SLOOT

OPM. 41: SLOOT

OPM. 42: SLOOT

OPM. 43: SLOOT

OPM. 44: SLOOT

OPM. 45: SLOOT

OPM. 46: SLOOT

OPM. 47: SLOOT

OPM. 48: SLOOT

OPM. 49: SLOOT

OPM. 50: SLOOT

OPM. 51: SLOOT

OPM. 52: SLOOT

OPM. 53: SLOOT

OPM. 54: SLOOT

OPM. 55: SLOOT

OPM. 56: SLOOT

OPM. 57: SLOOT

OPM. 58: SLOOT

OPM. 59: SLOOT

OPM. 60: SLOOT

OPM. 61: SLOOT

OPM. 62: SLOOT

OPM. 63: SLOOT

OPM. 64: SLOOT

OPM. 65: SLOOT

OPM. 66: SLOOT

OPM. 67: SLOOT

OPM. 68: SLOOT

OPM. 69: SLOOT

OPM. 70: SLOOT

OPM. 71: SLOOT

OPM. 72: SLOOT

OPM. 73: SLOOT

OPM. 74: SLOOT

OPM. 75: SLOOT

OPM. 76: SLOOT

OPM. 77: SLOOT

OPM. 78: SLOOT

OPM. 79: SLOOT

OPM. 80: SLOOT

OPM. 81: SLOOT

OPM. 82: SLOOT

OPM. 83: SLOOT

OPM. 84: SLOOT

OPM. 85: SLOOT

OPM. 86: SLOOT

OPM. 87: SLOOT

OPM. 88: SLOOT

OPM. 89: SLOOT

OPM. 90: SLOOT

OPM. 91: SLOOT

OPM. 92: SLOOT

OPM. 93: SLOOT

OPM. 94: SLOOT

OPM. 95: SLOOT

OPM. 96: SLOOT

OPM. 97: SLOOT

OPM. 98: SLOOT

OPM. 99: SLOOT

OPM. 100: SLOOT



+32 54 321151



Foto 1



Foto 2

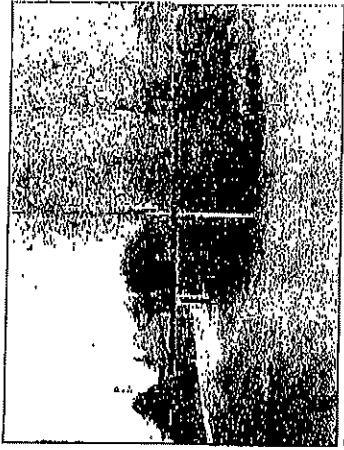


Foto 3



Foto 4



Foto 5

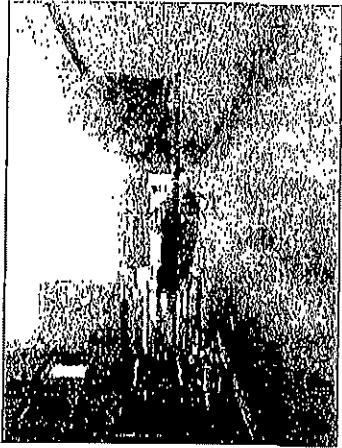


Foto 6



Foto 7

Eschschied, De Oudekerk, VAN LIJDE

ZENDOMSATTIEST

K. Ontvinger der Registratie van Aals 1, herstellend op kammer gekonde en verwerkte gegevens, oft in van:

LRST :

nr. 102600 dd. 29/11/1999  
nr. 102600 dd. 15/07/2007

Argumentaire VAN EMPE Annick Francine (° 22/04/62)

aar

Goedgekeurd  
door het College van Burg. en Schepenen  
in zitting van 16.03.2010  
de Secretaris de Burgemeester

+32 54 321151

ANW TROUWEN (NUNCIER ONIK)

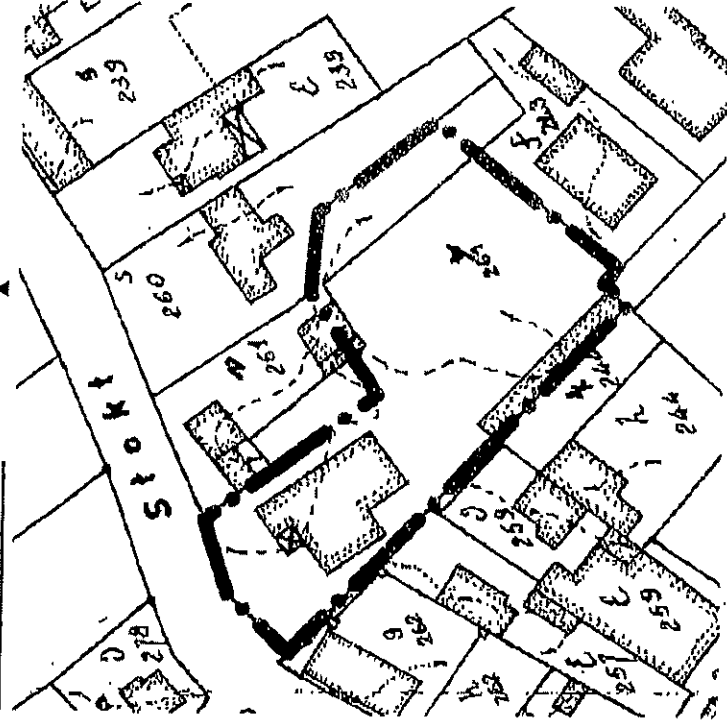
# NOTA

Lot 13 behoort tot de rechts aanpalende verkaveling, Stokterveld.

Dit Lot wordt dmv afpalingsplan afgesplitst van perceel nr 261 y.

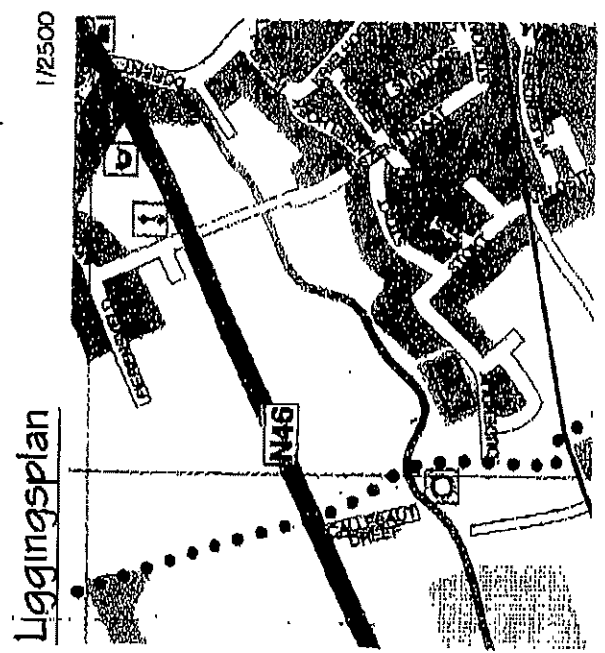
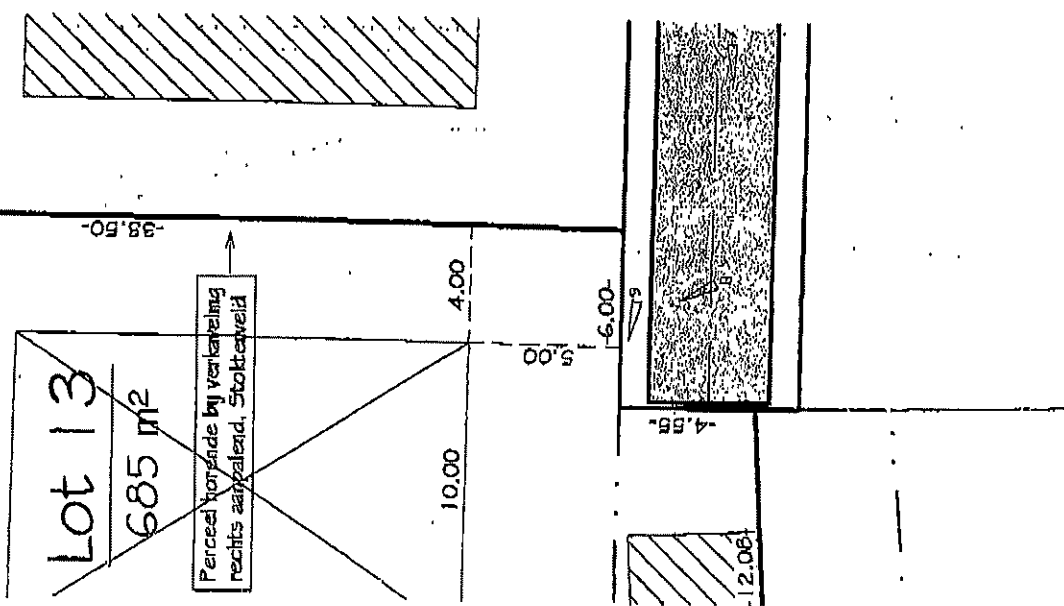
Huidige aanvraag betreft het afsplitsen van Lot 2 en zodoende de aanvraag tot bouwen van een open ééengezinswoning.

In bijlage het ruilingsplan met Stokt 15 en het gemeenteraadsbesluit betreffende vaststelling stratentracé en rooilijn dd 22/12/1992.



Sie B nr 243f

Sie B nr 261 z/deel



Liggingplan

PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE	ERPE-MERE
OPDRACHT	Verkavelingsaanvraag
GELEGEN	Stokt 17 - 9420 Erpe-Mere 4de atdèring - Sie B nrs 261 y, 261 z/deel
EIGENAARS	Haerens Iwein - Van Impe Annick Zevenbladsstraat 5 9031 Drogenen
TEKENING:	
Schaal:	1/250