

15/12

20 januari 2005W:\text\DANY\GIM\Verkavelingsakte-definitief.doc

HET JAAR TWEEDUIZEND EN VIJF

Op twintig januari

Voor Ons, meester Pierre De Maesschalck, Notaris ter standplaats Oostende,

IS VERSCHENEN :

1, De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Gistelse Immobiliëvennootschap", afgekort "G.I.M.", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 8400 Oostende, Koningstraat 3, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0419.586.960, onderworpen aan de BTW onder het nummer BE 419.586.960.

Opggericht als Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid met de naam "Gistelse Koffiebranderij" bij akte verleden voor notaris Johan Verhaeghe te Gistel op zes juni negentienhonderd negenenzeventig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig juni daarna, onder nummer N 1109-16;

Waarvan het kapitaal verhoogd werd, de rechtsvorm en de naam gewijzigd werden in de huidige alsmede de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor Notaris Johan Verhaeghe te Gistel voornoemd op elf januari negentienhonderd negentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op één februari negentienhonderd negentig onder het nummer 900201-112;

Waarvan der statuten laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor Notaris Marc Coudeville te Oostende op dertig juni tweeduizend, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op vijftwintig juli tweeduizend, onder het nummer 20000725-562;

Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, zijnde de Heer Philippe Bacquaert, wonende te 8900 Ieper, Hof ter Olmen, 14;

Benoemd tot zaakvoerder ingevolge beslissing van de Algemene Vergadering de dato veertien april tweeduizend en drie, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig mei tweeduizend en drie, onder het nummer 03057423.

Hierna verder genoemd de "verkavelaar".

2, De Naamloze Vennootschap " JANS EN ZONEN ", met maatschappelijke zetel te 3510 Hasselt, Lummense Kiezel 78.

Ingeschreven in het handelsregister te Hasselt onder het nummer 24.803

Met B.T.W.-nummer B.E. 400.953.260.

Opggericht onder de vorm van een personen vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ingevolge akte verleden voor notaris Franz Ceyssens te Lummen, op achtentwintig december negentienhonderd vierenvijftig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van éénentwintig januari negentienhonderd vijfenvijftig, onder het nummer 1437,

H276687 eerste dubbel blad



Waarvan de statuten werden gewijzigd (inhoudende onder meer kapitaalsverhoging) ingevolge akte verleden voor notaris John Martens te Hasselt op twaalf augustus negentienhonderd negenenzeestig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato dertig augustus daarna, onder het nummer 2342-10.

Waarvan de statuten nogmaals werden gewijzigd (inhoudende onder meer de omvorming naar een naamloze vennootschap) ingevolge proces-verbaal opgesteld door notaris Joseph Lenaerts te Genk, op achtentwintig december negentienhonderd achtenzeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato dertig januari negentienhonderd negenenzeventig, onder het nummer 201-26.

Waarvan de statuten nogmaals werden gewijzigd (inhoudende onder meer kapitaalsverhoging) ingevolge akte verleden voor notaris Lucien Barthels te Riemst (Kanne) op negenentwintig januari negentienhonderd tachtig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato veertien februari negentienhonderd tachtig, onder het nummer 417-30.

Waarvan de statuten nogmaals werden gewijzigd (inhoudende onder meer kapitaalsverhoging) ingevolge akte verleden voor notaris Joseph Lenaerts, te Genk, op vijf augustus negentienhonderd zevenentachtig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato zesentwintig november negentienhonderd zevenentachtig, onder het nummer 871126/103.

Waarvan de statuten werden herwerkt en aangepast (om ze aan te passen aan de wet van achttien juli negentienhonderd éénennegentig) ingevolge proces-verbaal opgesteld door notaris Joseph Lenaerts te Genk, op drie december negentienhonderd tweeënnegentig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, onder het nummer 921222-52.

Waarvan de statuten sedertdien niet meer werden gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel "VI" van de statuten door de Heer JANS Guy Jozef Valentin, gedelegeerd-bestuurder, geboren te Hasselt op achtentwintig mei negentienhonderd achtenvijftig, (identiteitskaart nummer 481 0047193 38 uitgereikt te Heusden-Zolder op negen februari negentienhonderd achtennegentig- geldig tot negen februari tweeduizend en acht), rijksregisternummer 580528 355-58, echtgenoot van Mevrouw CORNELIS Veerle, wonende te 3550 Heusden-Zolder, Weigersberg 15, benoemd in voormelde hoedanigheid ingevolge beslissing van de statutaire algemene vergadering de dato negentien maart tweeduizend en twee, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato vijftien juni tweeduizend en twee, onder het nummer 20020615-81.

Hierna genoemd ' de tussenkomen partij '

VOORAFGAANDE UITEENZETTING-NEERLEGGING GEWIJZIGD PLAN

De verkavelaar heeft van de tussenkomende partij bij akte verleden voor Ondergetekende Notaris op achtentwintig maart tweeduizend en drie , overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op

Een perceel grond met hangaar aangekocht deel van een groter geheel als volgt beschreven in de voormelde aankoopakte :

“ **GEMEENTE BREDENE - TWEEDE AFDELING/ex idem.**

Een perceel grond met hangaars, staande en gelegen Vredestraat +36.

Voorschreven perceel grond met hangaars één geheel vormend heeft een oppervlakte volgens gedane meting van vier duizend zeventhonderd zeventenveertig vierkante meter (4.747m²), zoals nader aangeduid op het hieraan gehechte opmetingsplan in vette zwarte kleur (plan opgemaakt door de Heer Eric Van Damme voor E.B.V.B.A. Landmeter Van Damme, te 8490 Jabbeke-Varsenare, Gistelsesteenweg 213), hetwelk plan alhier, na door alle partijen “ne varietur” te zijn ondertekend, zal worden aangehecht om één geheel uit te maken met onderhavige akte.

**** Voorschreven perceel grond met hangaars maakt deel uit van het hierna vermelde onroerende goed, zijnde :***

Een eigendom bestaande uit woonhuis, werkplaats, magazijnen, garages en medegaande grond, volgens titel staande en gelegen Vredestraat 36, sectie D, nummer 43/G/6 met een oppervlakte volgens titel van zesenvieftig aren zestien centiaren (46a 16ca).

** De eigendom waarvan voorschreven perceel grond met hangaars deel uitmaakt is thans gekend ten kadaster als “bouwmat/f.”, gelegen Vredestraat +36, gekadastreerd in dezelfde sectie D, nummer 43 F 7 voor een oppervlakte van vierenveertig aren negenenvijftig centiaren (44a 59ca) volgens huidig kadaster. “*

H276686 tweede
dubbel
blad

Na deze akte verkoop is vastgesteld dat bij de opmeting de configuratie van het opgemeten perceel verschilt van de werkelijk verkochte configuratie en het verkochte goed vijftig vierkante meter kleiner is .

Daar voormeld goed deel uitmaakt van de verkaveling voorwerp van onderhavige verkavelingsakte , wordt bij deze een wijzigend en definitief metingsplan neergelegd onder onze minuten om als juist en definitief metingsplan te gelden en ten bewijze van de juiste oppervlakte van het voorheen verkochte goed dat in oppervlakte vierduizend zeshonderd zeventennegentig vierkante meter bedraagt.

Het metingsplan dat tussen partijen in deze zal gelden is het plan genummerd plan 1 en dat niet de stempel draagt van de Gemeente Bredene . Dit plan wordt door partijen en Ons, Notaris getekend “ne varietur” en zal samen met onderhavige verbeterende akte worden aangeboden ter registratie.

II – VERKAVELINGSAKTE



De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Gistelse Immobiliëvennootschap", afgekort "G.I.M.", , comparante sub 1 , vertegenwoordigd als voormeld, teneinde te voldoen aan de bepalingen van het Decreet Ruimtelijke Ordening, ondergetekende notaris verzoekt, als volgt het statuut van de hierna beschreven verkaveling "MIJN LEVENSDROOM III" authentiek te akteren:

Bijgevolg verklaart de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "G.I.M.", voormeld, dat zij, in volle eigendom, eigenares is van de geheelheid van volgend onroerend goed :

Gemeente Bredene, tweede afdeling – voorheen Bredene

Een blok bouwgrond, gelegen te Bredene, voorheen Bredene, gelegen tussen de Noord-Edestraat, de Vredestraat en de Oude-Kreekweg, met een oppervlakte volgens grafische meting van twee hectaren drie en vijftig aren vijfendertig centiaren (2ha53a35ca) thans gekend ten kadaster in de sectie D nummers 43 G 7deel , 41 x 2, 43 F 3 , 43 G 7 en 43 h 4 deel volgens titels gekadastreerd in de sectie D deel van nummer 43 G 7, deel van nr 43 H 4, deel nummer 41 A 2 en 42, en deel van nr 43 F 7,

Oorsprong van eigendom.

Voorschreven blok grond behoort toe aan de comparante als volgt :

- deels het perceel volgens titel gekadastreerd in de sectie D deel nr 43 G 7 om het te hebben aangekocht onder grotere oppervlakte van de Heer SCHOOLMEESTER Redgy te Bredene, op zestien juli negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vierentwintig augustus negentienhonderd negenennegentig, boek 10.717 nummer 21;

De Heer SCHOOLMEESTER Redgy, voormeld, was er eigenaar van om het te hebben aangekocht van de Heer BACKER Gerardus, te Bredene, ingevolge akte verleden voor notaris Paul van Tieghem de ten Berghe te Oostende op negen oktober negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zestien oktober negentienhonderd zesentachtig, boek 4646 nummer 27;

Voorheen toebehorende aan de echtgenoten BACKER Gerardus en PILAEIS Marie, ingevolge openbare aankoop jegens de Consoorten GRAFFIN, bij proces-verbaal van toewijzing opgemaakt door notaris Paul Vermeersch te Oudenburg op één juli negentienhonderd achtenvijftig, overgeschreven op het toen enig hypotheekkantoor te Brugge op negenentwintig augustus negentienhonderd achtenvijftig, boek 9848 nummer 1;

Mevrouw PILAEIS Marie is overleden te Oostende op twaalf februari negentienhonderd zesentachtig, zonder enige reservataire erfgenamen na te laten. Haar nalatenschap is voor de geheelheid komen te vervallen aan haar echtgenoot de Heer BACKER Gerardus, voormeld, ingevolge gifte bedongen in hun

huwelijkscontract verleden voor notaris Serruys te Oostende op ééentwintig mei negentienhonderd éénendertig.

- deels het goed volgens titel gekadastraerd in de sectie 43 H 4 3E om het te hebben aangekocht van de Heer DEWAELE Amand, te Bredene, ingevolge akte verleden voor notaris Pierre De Maesschalck te Oostende, met tussenkomst van notaris Ann Daels te Kortrijk, op drie mei tweeduizend en vier, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op drieëntwintig juni tweeduizend en vier, onder het nummer 62-T-23/06/2004-09987;

Toebehorende hebbende onder grotere oppervlakte aan de Heer DEWAELE Amand, voormeld, en Mevrouw PYCK Marleen, te Oostende, om het te hebben aangekocht van de Heer BRUNET Rudy en zijn echtgenote Mevrouw MERTENS Rita, te Bredene, ingevolge akte verleden voor notaris Ann Daels te Kortrijk op dertig december negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertien januari negentienhonderd zevenennegentig, boek 9598 nummer 9;

Ingevolge akte verleden voor notaris Ann Daels te Kortrijk op twintig maart negentienhonderd achtennegentig, heeft Mevrouw PYCK Marleen, voormeld, haar onverdeelde helft afgestaan aan de Heer DEWAELE Amand, voormeld, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op drie april negentienhonderd achtennegentig, boek 10.150 nummer 17.

3) deels het goed volgens titel gekadastraerd in de sectie 41 A2 en 42 om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de heer Backers Gaston (ook Edward genoemd) te Bredene ingevolge akte verleden voor Notaris Marc Coudeville te Oostende op zeventien september negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertig september erna boek 9484 nr 22

Oorspronkelijk behoorde voorschreven goed toe aan de Heer Gaston Backers voornoemd, om hem te zijn aanbedeeld ingevolge akte verdeling tussen hem en zijn vader de Heer Hector Backers en zijn vijf broers en zuster de consoorten Backers Firmin, Elvire, Magda, Erna en Lucien ingevolge akte verleden voor Notaris Johan Verhaeghe destijds te Gistel op negentwintig mei negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op drie en twintig juni erna boek 2778 nr 7. De heer Gaston Backers was gehuwd met Mevrouw Maria de Kimpe, onder het stelsel der algemeen gemeenschap van goederen blijkens huwcontract verleden voor Notaris Alfons Storme destijds te Klemskerke op ééentwintig september negentienhonderd éénenzestig, inhoudend een gifte tussen echtgenote van ede eerststervende aan de langstlevende der echtgenoten.

Mevrouw Maria De Kimpe is testamentloos overleden te Brugge op vijf augustus negentienhonderd vijfennegentig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenaam haar echtgenoot de heer Gaston Backers, zodat de gemeenschap in volle eigendom aan hem is toebedeeld.

- deels het goed gekadastraerd in de sectie D nr 43 H 4 deel om het te hebben

H276685
 derde
 dubbel
 blad



aangekocht van de Naamloze Vennootschap JANS EN ZONEN, ingevolge akte verleden voor notaris Pierre De Maesschalck te Oostende op achtentwintig maart tweeduizend en drie, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertig april tweeduizend en drie, onder het nummer 62-T-30/04/2003-06187;

Toebehorende aan de Naamloze Vennootschap JANS EN ZONEN om het te hebben verkregen onder grotere oppervlakte van de Heer VAN EYGEN Maurits, en zijn echtgenote Mevrouw SERRY Elodie, te Bredene, ingevolge akte verleden voor notaris Jos Jansen te Hasselt, met tussenkomst van notaris Paul Van der Heyde te Leffinge-Middelkerke op tien maart negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op achtentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig, boek 2968 nummer 8;

- VERKAVELINGSSTATUUT van de verkaveling "MIJN LEVENSDROOM III" -

A/ AANGEHECHTE DOCUMENTEN.

De verkavelaar overhandigt ons de volgende documenten die, na ondertekening "ne varietur" aan onderhavige akte gehecht zullen blijven :

1/ de **verkavelingsvergunning** verleend aan de verkavelaar door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Bredene op negen september tweeduizend en drie (dossiernummer Gemeente CV/MM/02/735, dossiernummer Arohm 5.00/35002/1101.3).

De verkavelaar verklaart dat zij van de Gemachtigde Ambtenaar van Stedebouw geen beslissing tot schorsing ontvangen heeft.

Een wijzigende verkavelingsvergunning verleend aan de verkavelaar door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Bredene op zesentwintig juli tweeduizend en vier (dossiernummer Gemeente VK-35002/4617V/CV/MM/04/63).

De verkavelaar verklaart dat zij van de Gemachtigde Ambtenaar van Stedebouw geen beslissing tot schorsing ontvangen heeft.

2/ **attest** de dato vierentwintig november tweeduizend en vier van de Gemeente Bredene, getekend door de Heer Jacques Deroo en de Heer Yannick Wittevrongel, bevestigende dat de verkavelaar de hierboven beschreven gronden mag te koop stellen en verkopen.

3/ het **verkavelingsplan** , voorzien van de stempel van goedkeuring dd. negen september tweeduizend en drie van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Bredene, dat de splitsing voorziet van het goed:

- in zeventig (70) loten bouwgrond, dewelke allen palen aan een ontworpen straat.

- het gewijzigd verkavelingsplan voorzien van de stempel van goedkeuring dd. zesentwintig juli tweeduizend en vier van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Bredene, dat de splitsing voorziet van het goed:

Dat alles als volgt :

LOTEN BOUWGROND.

LOT EEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2, groot volgens grafische meting tweehonderd zesennegentig vierkante meters (296 m²);

LOT TWEE : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2, groot volgens grafische meting tweehonderd en tien vierkante meters (210m²);

LOT DRIE : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2, groot volgens grafische meting driehonderd zesenzestig vierkante meters (366m²);

LOT VIER : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2, groot volgens grafische meting driehonderd drieënzestig vierkante meters (363m²);

LOT VIJF : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2 groot volgens grafische meting driehonderd zevenenzestig vierkante meters (367m²);

LOT ZES : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2, groot volgens grafische meting tweehonderd negenenzeventig vierkante meters (279m²);

LOT ZEVEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2 groot volgens grafische meting tweehonderd en twee vierkante meters (202m²);

LOT ACHT : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2, groot volgens grafische meting tweehonderd en twee vierkante meters (202m²);

LOT NEGEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2 groot volgens grafische meting tweehonderd zevenentachtig vierkante meters (287m²);

LOT TIEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2 groot volgens grafische meting tweehonderd negenentachtig vierkante meters (289m²);

LOT ELF : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat,

vierde
dubbel
blad

H276684



gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2 groot volgens grafische meting tweehonderd en zes vierkante meters (206m²);

LOT TWAALF : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2 groot volgens grafische meting driehonderd zesentwintig vierkante meters (326m²);

LOT DERTIEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2, groot volgens grafische meting driehonderd zeventien vierkante meters (317m²);

LOT VEERTIEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2 groot volgens grafische meting tweehonderd vijftien vierkante meters (215m²);

LOT VIJFTIEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x2 groot volgens grafische meting tweehonderd negentien vierkante meters (219m²);

LOT ZESTIEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nrs 41 x 2 en 43 F 7, groot volgens grafische meting tweehonderd negentien vierkante meters (219m²);

LOT ZEVENTIEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nrs 41 x 2 en 43 F 7, groot volgens grafische meting tweehonderd negentien vierkante meters (219m²);

LOT ACHTTIEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7 groot volgens grafische meting driehonderd en één vierkante meters (301m²);

LOT NEGENTIEN : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7, groot volgens grafische meting vierhonderd zevenennegentig vierkante meters (497m²);

LOT TWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7, groot volgens grafische meting vierhonderd negenentwintig vierkante meters (429m²);

LOT EENENTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7, groot volgens grafische meting zevenhonderd vierentachtig vierkante meters (784m²);

LOT TWEEËNTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7, groot volgens

grafische meting driehonderd en negen vierkante meters (309m²);

LOT DRIEËNTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7 , groot volgens grafische meting tweehonderd negenentwintig vierkante meters (229m²);

LOT VIERENTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7 , groot volgens grafische meting tweehonderd drieëndertig vierkante meters (233m²);

LOT VIJFENTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7 , groot volgens grafische meting tweehonderd zevenendertig vierkante meters (237m²);

LOT ZESENTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7 , groot volgens grafische meting tweehonderd éénenveertig vierkante meters (241m²);

LOT ZEVENENTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 F 7 en deel van nr 41 x 2 , groot volgens grafische meting driehonderd negenenvijftig vierkante meters (359m²);

LOT ACHTENTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting driehonderd vierenveertig vierkante meters (344m²);

LOT NEGENENTWINTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd zestien vierkante meters (216m²);

LOT DERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd éénenzeventig vierkante meters (271m²);

LOT EENENDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting vierhonderd zeventig vierkante meters (470m²);

LOT TWEEËNDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting driehonderd achtendertig vierkante meters (338m²);

LOT DRIEËNDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische

vrijde
dubbel

H276683

baal



meting tweehonderd drieëntwintig vierkante meters (223m²);

LOT VIERENDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd zevenendertig vierkante meters (237m²);

LOT VIJFENDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd éénenvijftig vierkante meters (251m²);

LOT ZESENDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd zestig vierkante meters (260m²);

LOT ZEVENENDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting driehonderd negenentwintig vierkante meters (329m²);

LOT ACHTENDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting driehonderd achtenveertig vierkante meters (348m²);

LOT NEGENENDERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd zestien vierkante meters (216m²);

LOT VEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd zestien vierkante meters (216m²);

LOT EENENVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd zestien vierkante meters (216m²);

LOT TWEEËNVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting tweehonderd zestien vierkante meters (216m²);

LOT DRIEËNVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting driehonderd zeventien vierkante meters (317m²);

LOT VIERENVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een

ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting driehonderd zeventien vierkante meters (317m²);

LOT VIJFENVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting vierhonderd drieëntwintig vierkante meters (423m²);

LOT ZESENVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting driehonderd negenenveertig vierkante meters (349m²);

LOT ZEVENENVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2 en deel van nr 43 G 7 groot volgens grafische meting honderd tweeënnegentig vierkante meters (192m²);

LOT ACHTENVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2 en deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting honderd tweeënnegentig vierkante meters (192m²);

LOT NEGENENVEERTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2 en deel van nr 43 G 7 groot volgens grafische meting honderd tweeënnegentig vierkante meters (192m²);

LOT VIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting honderd tweeënnegentig vierkante meters (192m²);

LOT EENENVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting honderd tweeënnegentig vierkante meters (192m²);

LOT TWEEËNVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting driehonderd zevententwintig vierkante meters (327m²);

LOT DRIEËNVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting vijfhonderd en zeven vierkante meters (507m²);

LOT VIERENVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens grafische meting driehonderd achtenzestig vierkante meters (368m²);

2e de
en laatste
aantal
H276689



LOT VIJFENVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2 en deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting tweehonderd éénnegentig vierkante meters (291m²);

LOT ZESENVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2 en deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting honderd vierennegentig vierkante meters (194m²);

LOT ZEVENENVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 41 x 2 en deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting tweehonderd vijfenzestig vierkante meters (265m²);

LOT ACHTENVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 groot volgens grafische meting tweehonderd vierenzestig vierkante meters (264m²);

LOT NEGENENVIJFTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 groot volgens grafische meting honderd tweeënnegentig vierkante meters (192m²);

LOT ZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting tweehonderd vijfenzestig vierkante meters (265m²);

LOT EENENZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting tweehonderd vijfenzestig vierkante meters (265m²);

LOT TWEEËNZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting honderd drieënnegentig vierkante meters (193m²);

LOT DRIEËNZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting driehonderd veertig vierkante meters (340m²);

LOT VIERENZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 , groot volgens grafische meting driehonderd en zes vierkante meters (306m²);

LOT VIJFENZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 H 4 groot volgens grafische meting tweehonderd en vier vierkante meters (204m²);

LOT ZESENZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43H 4 groot volgens grafische meting tweehonderd en drie vierkante meters (203m²);

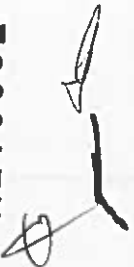
LOT ZEVENENZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 H 4 , groot volgens grafische meting tweehonderd en drie vierkante meters (203m²);

LOT ACHTENZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 H 4 groot volgens grafische meting tweehonderd en drie vierkante meters (203m²);

LOT NEGENENZESTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nr 43 G 7 en deel van nr 43 H 4, groot volgens grafische meting tweehonderd negentien vierkante meters (219m²);

LOT ZEVENTIG : Een perceel bouwgrond, gelegen aan een ontworpen straat, gekadastraerd in de sectie D deel van nrs 43 G 7, 43 H 4 en 41 x2, groot volgens grafische meting vierhonderd twintig vierkante meters (420m²);

H276681



B/ STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN - LASTEN DER VERKAVELING.

Blijkens de aangehechte documenten is de verkaveling onderworpen aan diverse stedenbouwkundige voorschriften.

De verkavelaar ontslaat ons van het overnemen van al deze voorschriften in onderhavige akte, gezien de verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan, zoals hierboven vermeld, aan onderhavige akte zullen aangehecht worden. Tevens zullen alle kopers van loten uit onderhavige verkaveling uitdrukkelijk gewezen worden op de verplichtingen, opgelegd in onderhavige akte en haar aangehechte stukken. Aan alle kopers zal ook kopie van onderhavige akte bezorgd worden.

C/ VERPLICHTINGEN DOOR DE VERKAVELAAR OPGELEGD AAN DE RECHTVERKRIJGENDEN.

De verkavelaar verklaart dat hij zelf nog de volgende lasten aan de verkaveling verbindt, ten laste van alle rechtverkrijgenden van delen ervan (verkrijgers door vervreemding ten kosteloze of ten bezwarende titel, door verhuring voor meer dan negen jaar, of door vestiging van een zakelijke recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek) :

A. De kopers, alsmede alle toekomstige eigenaars van de in de verkaveling



begrepen loten, zullen zich moeten schikken naar alle wetten, reglementen en voorschriften van de bevoegde overheden.

Aldus zullen zij zich in het bijzonder dienen te schikken naar de hierboven aangehaalde stedenbouwkundige voorschriften, of deze vermeld in de aan deze akte aangehechte stukken, dit alles ter algehele ontlasting van de verkavelaar, en zonder enig verhaal tegen hem.

B. De verkavelaar behoudt zich het recht voor om de onderhavige akte houdende verkavelingsstatuut aan te vullen en/of te wijzigen, en om aan de verkaveling -betreffende de nog te verkopen loten- alle wijzigingen aan te brengen die hij nodig of nuttig zou achten, dit mits de gebeurlijke goedkeuring van de bevoegde overheden. De verkavelaar behoudt zich tevens het recht voor de ontworpen straten en de standplaatsen in groenplein over te dragen aan de Gemeente, zonder dat de kopers op enige vergoeding kunnen aanspraak maken.

Daartoe zullen de verkrijgers van loten uit de verkaveling onherroepelijk volmacht geven in hun verwervingsakte.

C. Alle betwistingen die zouden kunnen rijzen betreffende de oppervlakte of de scheidingslijnen van de verkochte loten zullen beslecht worden door de opsteller van de plannen, namelijk de Landmeter Van Damme, te Jabbeke-Varsenare, Gistelsteenweg, 213, handelend als scheidsrechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en zal niet vatbaar zijn voor beroep.

D. De kosten voor het aanleggen der voetpaden zijn ten laste van de kopers, en dienen betaald te worden bij het verlijden der notariële akte.

Bijgevolg zullen de kopers van de de loten genummerd 2, 7, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 56, 59, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 19, 20, 21 en 53, de som van duizend tweehonderd vijftig (1.250,00 EUR) euro per lot, exclusief BTW betalen ;

En de kopers van de loten genummerd 1, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 18, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 52, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63, 64 en 70 : duizend achthonderd zestig euro (1.860,00 EUR) per lot, exclusief BTW , betalen .

De individuele opmetingskosten zijn tevens ten laste van de kopers, en dit elk voor zijn aan te kopen lot.

E. De verkavelaar en de kopers zullen ten opzichte van elkaar nooit de rechten van "bestemming van de huisvader" mogen invoeren. De verkochte loten alsmede de loten toebehorende aan de verkavelaar, of die hen toebehoord hebben, zullen beschouwd moeten worden alsof ze nooit aan dezelfde eigenaar toebehoord hebben.

F. De bijzondere lasten voor ieder lot zullen opgelegd worden in de afzonderlijke onderhandse verkoopsovereenkomsten en verkoopsakten van iedere verkoop.

G. ERFDIENSTBAARHEDEN.

1) Zone NON AEDIFICANDI

a) De voorgenomen splitsing van het goed kan aanleiding geven tot erfdienstbaarheden. Zij vinden hun oorsprong in de "bestemming van de verkavelaar" en zij zullen ten eeuwigden dage en onvergeld blijven bestaan.

Ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid, wordt er lastens de verkochte goederen, ten voordele van de verkavelaar / verkoopster en zijn rechtverkrijgenden, namelijk gemeente of concessiehoudende vennootschappen, toelating verleend om binnen een zone van drie meters achter de rooilijn een moerriool alsook alle andere ondergrondse nutsleidingen aan te leggen, teneinde de aldaar op te richten gebouwen bij middel van vertakkingen en huisaansluitingen aan deze leidingen te kunnen aansluiten.

De koper(s) zal/zullen in deze zone van drie meters breedte afzien, zowel voor zichzelf als voor zijn/hun rechthebbenden, van het recht hoogstammige bomen te planten en de natuurlijke oppervlakte van de grond te wijzigen.

De koper(s) zal/zullen er alle onderhouds- en herstellingswerken van moeten toelaten zonder enige vergoeding te mogen eisen.

2) De loten genummerd 5 tot en met 21 palend aan de Noord-Ede zijn belast met een erfdienstbaarheid non aedificandi over een diepte van vijf meter vanaf de achterperceelsgrens, de grens uitmakend met de Noord-Ede

3) ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERGANG

De loten 19, 20 en 21 zijn belast met een onvergeld en eeuwigdurend recht van erfdienstbaarheid van overgang en doorgang alover een strook van twee meter aan de voorperceelsgrens in voordeel van elkaar en dit voor alle verkeer en dit zowel met voertuigen en voor voetgangers

4) ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT

Het lot zevenentwintig paalt rechts achteraan aan een bestaande constructie waarin zich een venster bevindt dat uitzicht heeft op de tuin van lot zevenentwintig. Bijgevolg vestigt de verkavelaar op voormeld lot zevenentwintig een erfdienstbaarheid van lichttrekking in voordeel van de naastliggende eigendom gekadastraerd in de sectie D nr 43 H 4 deel

4) De loten 37, 43 60, 63 en 70 zijn belast met een erfdienstbaarheid van ondergrondse riolering zoals ze zullen aangeduid worden op de metingsplannen te hechten aan de respectieve verkoopakten. De kopers verbinden er zich toe op de aangeduide plaatsen geen hoogstammige bomen of struiken te plaatsen noch constructies waardoor de toegang tot de riolering enige belemmering zou ondervinden.

5) De loten 64 tot en met 70 zijn belast met een erfdienstbaarheid van

dakdrop in voordeel van de aanpalende loten , waarvan de garages of achtergebouwen zich op of langs de achterperceelsgrens bevinden.

6) De loten 55 tot en met 63 palen achteraan aan een open gracht . Het is de eigenaars van deze loten uitdrukkelijk verboden deze grachten te dichten, te overdekken of te dempen.

7) De verkavelaar vestigt de aandacht van de toekomstige kopers dat de verkaveling " Mijn Levensdroom III " is belast met een bovengrondse erfdienstbaarheid van hoogspanningslijn

De kopers(s) verplicht(en) zich deze voorwaarden op te leggen aan zijn/hun rechtverkrijgenden door inlassing ervan in alle latere akten houdende eigendomsoverdracht van hetzelfde goed.

In de voormelde akte verleden voor notaris Pierre de Maesschalck te Oostende op achtentwintig maart tweeduizend en drie, staat letterlijk: *"De vennootschap Jans & Zonen aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden van ondergrondse leidingen van water, electriciteit en gas, openbare verlichting, televisie en rioleringen en de doorgang naar elektrische cabine (Electrabel) zoals aangeduid op hierbijgevoegde plan in het roos gekleurd met een breedte van ongeveer 4 meter en door partijen ondertekend en uitdrukkelijk aanvaard."*

BIJZONDERE GEBODS- EN VERBODSBEPALINGEN

1/ Het is uitdrukkelijk verboden om de verkochte loten op enige wijze af te wateren naar de Noord Ede, noch via een riool noch afwatering van regen- of afvalwater.

2/ Het is uitdrukkelijk verboden om op de verkochte kavels ; caravans of staanwagens of campers , mobilhomes te stallen

3/ De eigenaars van de loten zullen op eigen last en verantwoordelijkheid zich verstaan met de elektriciteitsbedrijven en andere nutsvoorzieningsbedrijven omtrent het plaatsen der palen en kasten van electriciteitsdistributie en andere nutsleidingen, dit zonder enige tussenkomst of vrijwaring van de verkavelaar .

4/ Alle eventuele beschadigingen aan borduren, stoepen, wegenissen en dergelijke meer vallen ten laste van de kopers van de en kunnen niet verhaald worden tegen de verkavelaar

5) In afwachting van de bouwwerken zijn de kopers in ieder geval verplicht hun bouwperceel proper te houden en het nodige te doen voor het vernietigen van netels en distels

6) Het is verboden aarde of materialen op naburige gronden of op de wegenis, zelfs tijdelijk af te zetten. Het is verboden cement, beton en mortel aan te maken of te storten op naburige gronden of op de wegenis.

7) Er wordt verder op gewezen dat het uitdrukkelijk verboden is gebouwen op te richten dienstig als handelshuizen, nijverheidsinstellingen, sanatoria, n tehuizen voor kleine kinderen, gezondheidsinrichtingen, klinieken, scholen, spijshuizen, cafés, danszalen, alsook alle andere gebouwen of werkplaatsen op te trekken die de esthetiek, de gezondheid of het residentiële karakter van de wijk zouden kunnen schaden.

8) In geval van overtreding van de andere bepalingen van de verkoopakte In geval van overtreding van de andere bepalingen van de verkoopakte zal de koper of zijn gebeurlijke rechthebbende, aan de verkoopster een vergoeding betalen die vijf procent van de verkoopprijs zal belopen, per overtreding, onverminderd alle andere schadevergoedingen zonder dat enige voorafgaandelijke aanmaning of ingebrekestelling nodig weze en zonder afbreuk te maken aan het recht om de uitvoering in natura van de overeenkomst te eisen, afbraak van in overtreding geplaatste gebouwen inbegrepen.

9) Bij de uitvoering van gelijk welke werken op hun perceel, moeten de kopers iedere vorm van schade aan derden, inclusief het openbaar domein, voorkomen. Deze clause houdt onder meer de verplichting in - bij middel van stutbalken - de boordstenen van de stoepranden te beschermen. Zij houdt evenzeer het verbod in - met welkdanig vervoer of werktuigen - het perceel van iemand anders op te rijden en/of op die andere percelen zelfs slechts tijdelijk gelijk welke materialen of aarde achter te laten. Zij betekent ook dat, zomin op die percelen als op het openbaar domein, mortel mag worden aangemaakt. Deze voorbeelden zijn uiteraard niet beperkend.

Indien deze bepalingen niet worden geëerbiedigd, dan zijn de kopers hiervoor van rechtswege verantwoordelijk, onverminderd uiteraard en in voorkomend geval hun recht van verhaal tegen diegene die de overtreding heeft begaan of de schade heeft veroorzaakt.

...

10) De kopers moeten de ondergrond van de toegang(en) tot de woning en de oprit(ten) naar de garage(s) - op hun uitsluitend risico en kosten - zodanig in "zand type bestek 200" uitvoeren dat alle grondverzakkingen - ook boven de nutsleidingen - aldaar uitblijven.

Zij aanvaarden bovendien dat, indien zich mettertijd toch grondverzakkingen zouden voordoen, zij van deze aangelegenheid hun uitsluitend eigen zaak zullen maken, zonder tussenkomst of verhaal lastens de verkoopster.

BIJKOMENDE BOUWVOORSCHRIFTEN

1. Riibouwing en halfopen gebouwen

Al de gevels zullen uitgevoerd worden in dezelfde materialen, plinten buitenbekleding, ze zullen een decoratief en harmonieus uitzicht hebben zo eenvoudig uit te sluiten.

Deze gevels zullen uitgevoerd worden in lichtkleurige paramentsteen, in natuurs of in kunstmatige steen.

Houten constructies zijn streng verboden.

2. Halfopen bebouwing

De achtergevel zal bekleed en afgewerkt worden met zorgvuldig gemetseld, gevoegde paramentsteen.

3. Algemeenheden

Het gebruik van andere materialen of producten voor het optrekken en bekleed van de gevels is verboden.

Zo is namelijk het gebruik van betonsteen en van alle bouwblokken en platen in agglomeraat verboden. Is eveneens verboden het aanwenden van .ceramiek,. plateelwerk, marbrite of andere verglaasde producten voor de bekleding van buitenmuren.

Het dak moet bedekt zijn met pannen of met natuurlijke schaliën of met kunstmatige schaliën van het merk 'Eternit' van hetzelfde formaat en in dezelfde kleur als natuurlijke schaliën. Het gebruik van andere producten zoals fibrocement, koper, roofing is uitgesloten.

4. Opritten en toegangen naar de woning

Deze moeten aangelegd worden in kasseien *en/of* in blauwe hardsteen.

GEBRUIK.

De verkavelaar verklaart dat het verkavelde goed niet verhuurd, verpacht, noch in gebruik is.

BODEMATTEST

1 / 1. De verkavelaar verklaart dat er op de gronden voorwerp van onderhavige bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of is uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3 ' 1 van Bodemsaneringsdecreet.

2. De verkavelaar legt bodemattesten voor die betrekking hebben op de goed voorwerp van huidige akte en die werden afgeleverd door de OVAM voor het go
- gekadastraerd sectie D nummer 43 G 7 op twee december tweeduizend en vier
- gekadastraerd sectie D nummer 43 H 4 op twee december tweeduizend en vier
- gekadastraerd sectie D nummer 41 X 2 op twee december tweeduizend en vier

De inhoud van deze bodemattesten 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.

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

Opmerking : Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1999 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met de melding van de overdracht."

3. De verkavelaar verklaart met betrekking tot voormelde percelen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de derden, die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen, behoudens het hiervoor vermelde bodemattest.

II / 1. De verkavelaar verklaart dat er op de gronden gekadastraal sectie D deel van nr 43 h 4 , voorwerp van onderhavige akte – loten 1641 en met 170 een inrichting gevestigd was, of er een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3 § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De verkoper verklaart dat hij voldaan heeft aan de verplichtingen opgelegd door de artikelen 37 en volgende van genoemd decreet

Door OVAM werd op hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd voor voorschreven goed door OVAM op vierentwintig maart tweeduizend en vier .

Dit bodemattest bepaalt : " Dit kadastraal perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden.

De beoordeling van de ernst van de verontreiniging is gebaseerd op het oriënterend bodemonderzoek. ' Oriënterend bodemonderzoek Vredestraat , 36 te 8450 Bredene (EB 0311/015) uitgevoerd door Envirotox nv op 12.01.2004, waarin dit kadastraal perceel was opgenomen.

Hieruit blijkt dat er concentraties worden vastgesteld waarbij de kwaliteit van de bodem rechtstreeks of onrechtstreeks nadelig wordt beïnvloed of kan beïnvloed worden .

Gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult zoals weergegeven in de vermelde rapporten, is er geen sprake van een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt. Op basis hiervan dient conform het bodemsaneringsdecreet niet tot

bodemsanering te worden overgegaan .

Opmerking :

1. Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf één oktober negentienhonderd zesennegentig slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Indien de identiteit van de eigenaar en/of gebruiker ondertussen gewijzigd is , dient dit onmiddellijk megedeeld te worden aan de OVAM, steeds met vermelding van ons kenmerk."

Decreet Ruimtelijke Ordening

Ondergetekende Notaris wijst erop dat overeenkomstig artikel 199'2 van het Decreet houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening in =t kort D.O.R.O. dat het goed voorwerp dezer gelegen is in een gemeente die nog niet beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister.

Evenwel vestigt ondergetekende Notaris de aandacht van de partijen op het artikel 99 D.O.R.O., letterlijk luidend als volgt:

Artikel 99

' 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1. bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;
- 2) ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, ' 1 en ' 2 van dat decreet;
- 3) hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, ' 1 en ' 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990;
- 4) het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
- 5) een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
 - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;
 - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
 - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;
 - d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;
 - 6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de

vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7) in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8) publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9) recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1), wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1/ vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2/ geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3§, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4^l wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5/, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

' 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van ' 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

' 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in ' 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van ' 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

Bij brief gericht aan Ondergetekende Notaris De Maesschalck op éénenderti december tweeduizend en vier hebben de Bevoegde Diensten van de Gemeente Bredene omtrent het verkochte goed de stedenbouwkundige en administratieve inlichtingen als volgt :

“I. RUIMTELIJKE ORDENING

1.1 Het onroerend goed is gelegen in :

**- het gewestplan Oostende – Middenkust de dato KB 26.01.1977 en besluit Vlaamse regering 13.07.2001 met als bestemming woongebied
Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar : neen**

Wijzigde het oorspronkelijk gewestplan voor het onroerend goed ? nee

Het gewestplan is momenteel in herziening gesteld : neen

- een algemeen plan van aanleg: neen.

- een bijzonder plan van aanleg: nee (vervallen verklaard besluit Vlaamse Regering dd. 20.04.2001) .

- een gemeentelijk - , provinciaal- , gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan : neen

1.2.- begrepen is in een:

- niet-vervallen verkaveling : dd. 09/09/2003 referte CV/MM/02/735 – AROHM 5.00/35002/1101.3, gewijzigd op 26/07/2004

herverkavelingsplan: neen.

- onteigeningsplan : neen.

- gemeentelijke stedenbouwkundige of bouwverordening: neen.

- verkavelingsverordening: neen

- verplichte ruilverkaveling : neen

- het onroerend goed is verdeeld zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven : neen

1.3- getroffen wordt door een rooilijn: neen

- een rooilijnplan : neen

- een bijzonder plan van aanleg : neen

- een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringplan : neen

1.4- Voor zover bekend kan op het onroerend goed een recht van voorkoop worden uitgeoefend op basis van DRO od Decreet Zeehavens : nee

1.5Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd :

- slopen van bedrijfsgebouwen op perceelssectie D nr 43 F 7, collegezitting 09.09.2003- ref. CV/MM/03/179

- wijzigen van het relief van de bodem collegezitting 22/02/1999 – ref. CV/EV/99/077

1.6- Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige bouw misdrijven vastgesteld nee

2. Milieu en Natuur

2.1Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed milieuvergunningen afgeleverd, of milieumeldingen ontvangen : nee

2.2 Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een)

milieuvergunning vastgesteld inzake niet gemeld eof vergunde inrichtingen
: neen

2.3 - Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is of was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo: ja, gispverwerkend bedrijf op perceel sectie D nr 43 F 7 (deze gronden werden reeds gesaneerd)

2.4 Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied :neen

2.5 Bevindt zich op het onroerend goed een bos : neen

2.6 Het onroerend goed is gelegen in eren Volgelrichtlijn of Habitatrichtlijngebied : neen

2.7 Het onroerend goed gelegen in een beschermd duingebied of als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: neen

2.8 Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud geen recht van voorkoop worden uitgeoefend

III. HUISVESTING EN ECONOMIE

3.1 Het onroerend goed is gelegen in:

- *een woonvernieuwingsgebied: neen*
- *een woningbouwgebied: ja*
- *een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie: neen.*

3.2 Het onroerend goed is opgenomen in:

- *de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten: neen.*
- *de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen: neen*

3.3 voor dit onroerend goed werd een conformiteitsattest afgeleverd : neen

3.4 Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend in het kader van de Vlaamse Wooncode : neen

3.5 Het onroerend goed is een sociale koop-of huurwoning, waarop het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode toepasselijk is : neen

3.6 De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode

IV. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED.

Voor zover bekend is het onroerend goed

- *opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten: neen*
- *een definitief beschermd monument: neen*
- *opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten: neen*
- *een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht: neen*
- *gelegen in een beschermd landschap: neen.*
- *opgenomen in het archeologisch patrimonium: neen*

V. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut: neen

...”

VOLMACHT

De verkavelaar, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

1. Ieder der zaakvoerders van de vennootschap;
2. Mevrouw EECKHOUT Dany, wonende te 8400 Oostende, IJzerstraat, 11
- 3) De Heer DE MAESSCHALCK Xavier, wonende te 8400 Oostende, Verenigde Natieslaan, 33;

Ieder afzonderlijk kunnende handelen.

om voor haar en in haar naam hierna beschreven handelingen te stellen:

Te verkopen het geheel of een deel van de hierboven beschreven loten.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschap te bedingen.

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

Alle schuldvorderingen voor het niet-betaald saldo van de verkoopprijzen over te dragen of in pand te geven in het voordeel van derden.

Het tijdstip van de ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en indeplaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

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

Alle wijzigingen aan te brengen aan de verkavelingsakte in de meest uitgebreide zin; alle wijzigingen of verbeterende verkavelingsakten te ondertekenen en om de nodige en nuttige erfdienstbaarheden te vestigen.

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

Teneinde voorschreven, alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen, en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Bevestiging van de identiteit

A. Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparant, handelend als voormeld, hem werd aangetoond aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen;

B. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet bevestigt ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de comparant overeenkomen met de vermelding in onderhavige akte;

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Oostende, ter studie,

Na voorlezing heeft de verkavelaar, comparante sub 1 en de tussenkomende partij, getekend met ons, notaris.

*handgevend
te doorkompen
in die
tijes*

1

1

Geregistreerd ^{dec-} ^{riem} bladen ^{en} verzendingen

te COSTENDE, registratie 1 02 FEB. 2005

op boek 725 blad 76 vak 06

Ontvangen: € VIJFENTWINTIG EURO

W1
De eerstaanwezende inspecteur,

[Handwritten signature]