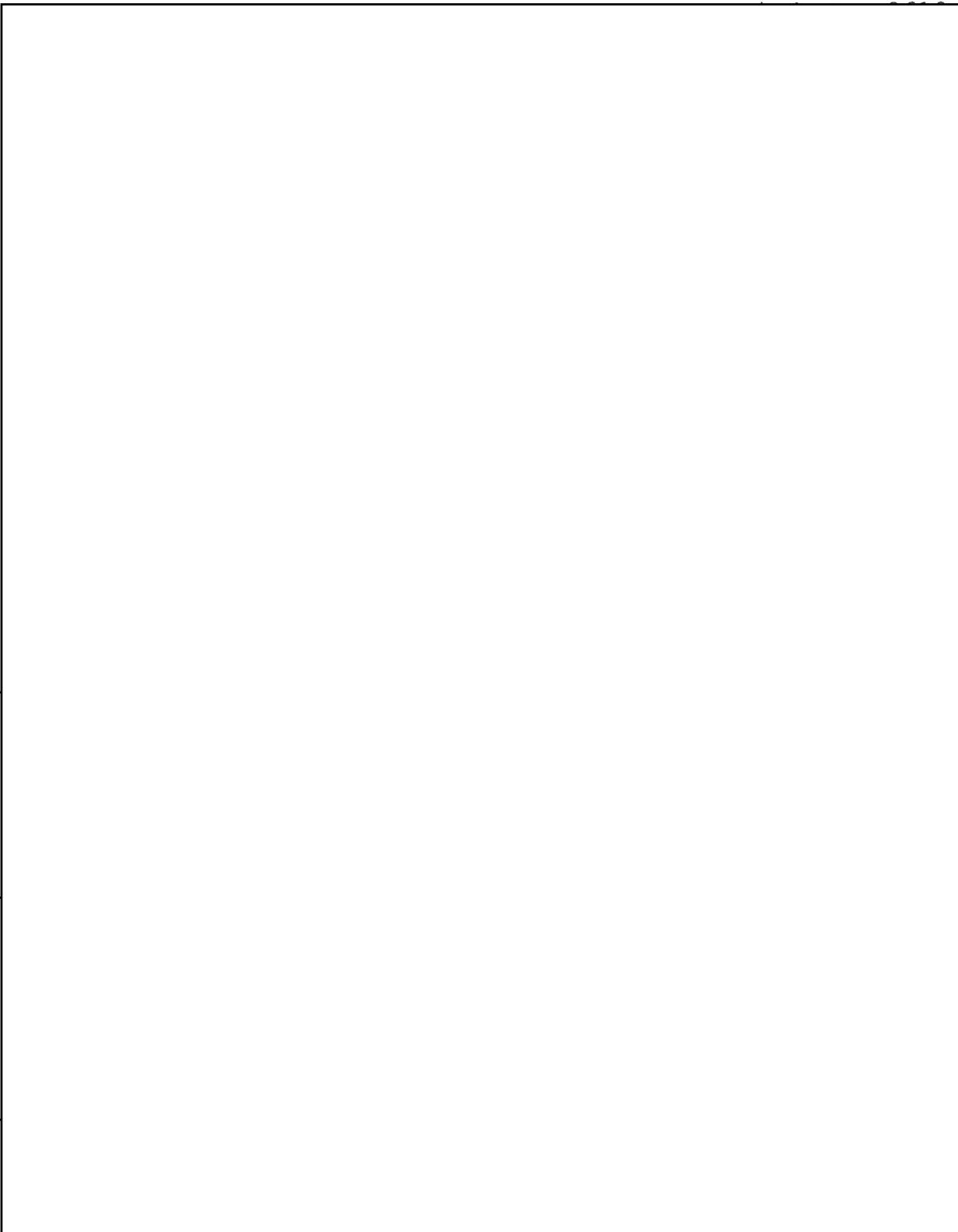


Het jaar tweeduizend en elf.
Op tien mei
Voor mij, Meester Karel Vanbeylen, notaris met
standplaats te Zwevezele.

ZIJN VERSCHENEN:

Eerste blad



HOOFDSTUK I. VERKAVELING.

hebben ons verzocht een akte op te maken van een verdeling van de hieronder beschreven eigendommen en van de aan de verkaveling verbonden lasten, zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BESCHRIJVING ONROERENDE GOEDEREN.

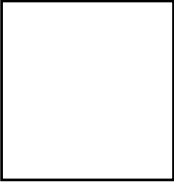
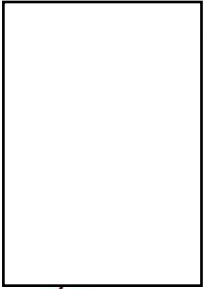
De Naamloze Vennootschap "TERRA²", voornoemd, is eigenaar van:

3. GEMEENTE WINGENE, tweede afdeling, deelgemeente ZWEVEZELE

Een perceel grond gelegen nabij de Hille, gekadastreerd of het geweest, sectie B, volgens titel delen van nummers 482/X/2, 482/Y/2 en 474/K, en volgens huidig kadaster nummer 482/K/3, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van zevenenzestig are vierenvestig centiare (67 a 44 ca).

EIGENDOMSOPSPRONG.

Tweede blad

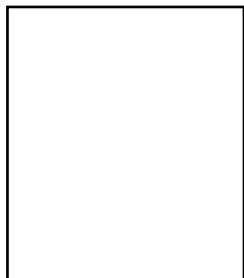


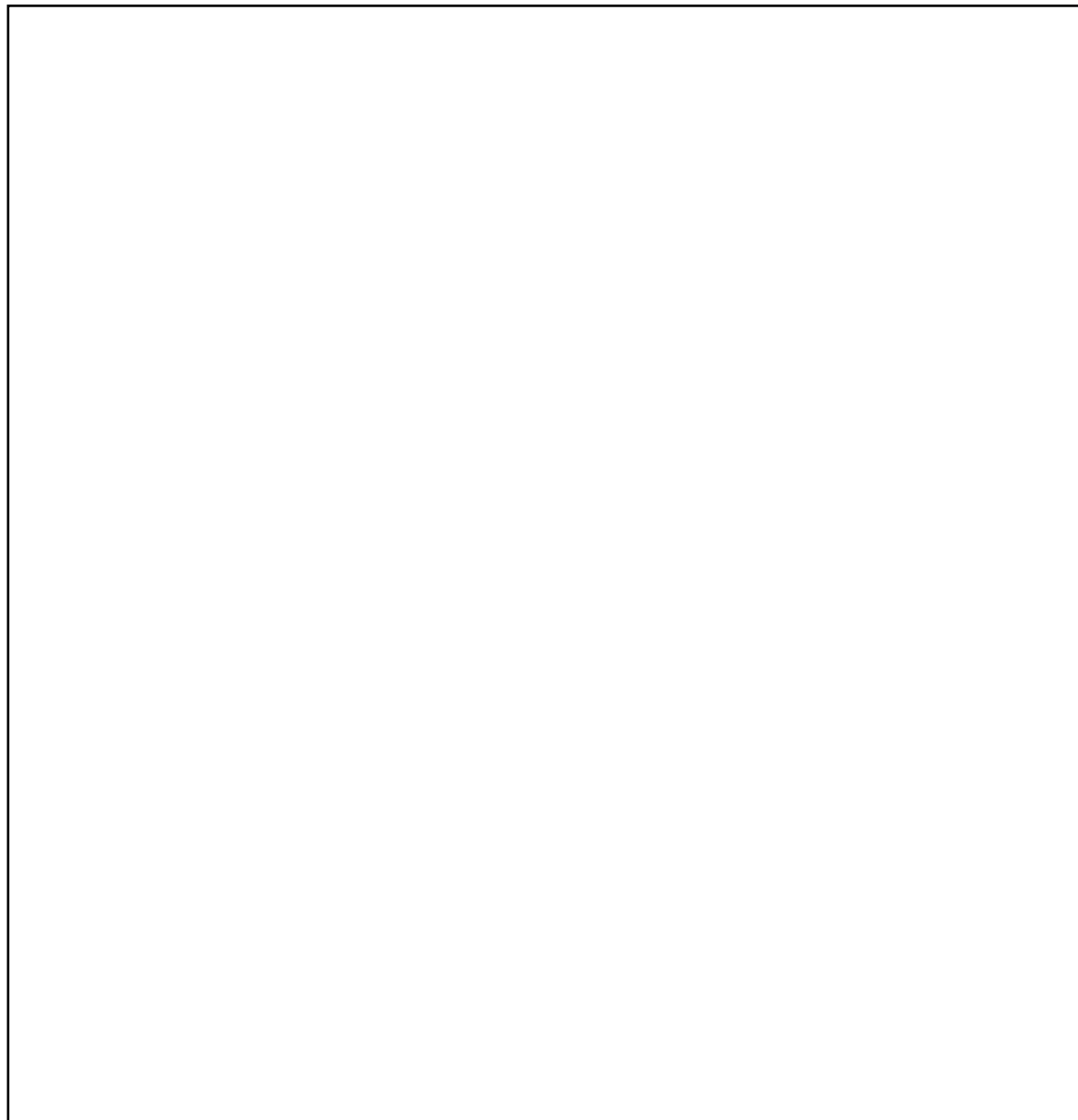
VERKAVELINGSPLAN EN PLAN VERKAVELINGSWIJZIGING.

Van voorschreven grond is een verkavelingsplan opgemaakt door de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Studiebureau Vangheluwe te Izegem en Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Goen Studiebureau te Wetteren, op 2 juli 2009, gevolgd door een plan verkavelingswijziging opgemaakt door de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Studiebureau Vangheluwe te Izegem en Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Goen Studiebureau te Wetteren, op 14 februari 2011.

Voormeld plan verkavelingswijziging omvat de verkaveling van voorschreven grond, _____ in zestien (16) loten, als volgt:

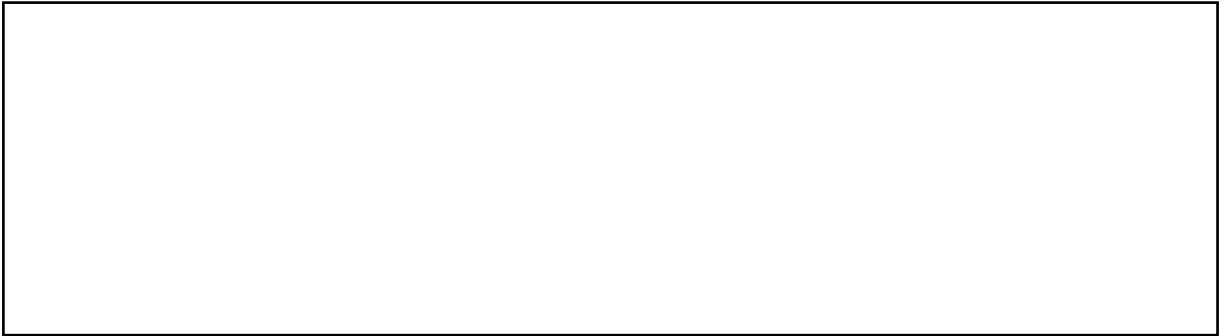
Derde blad





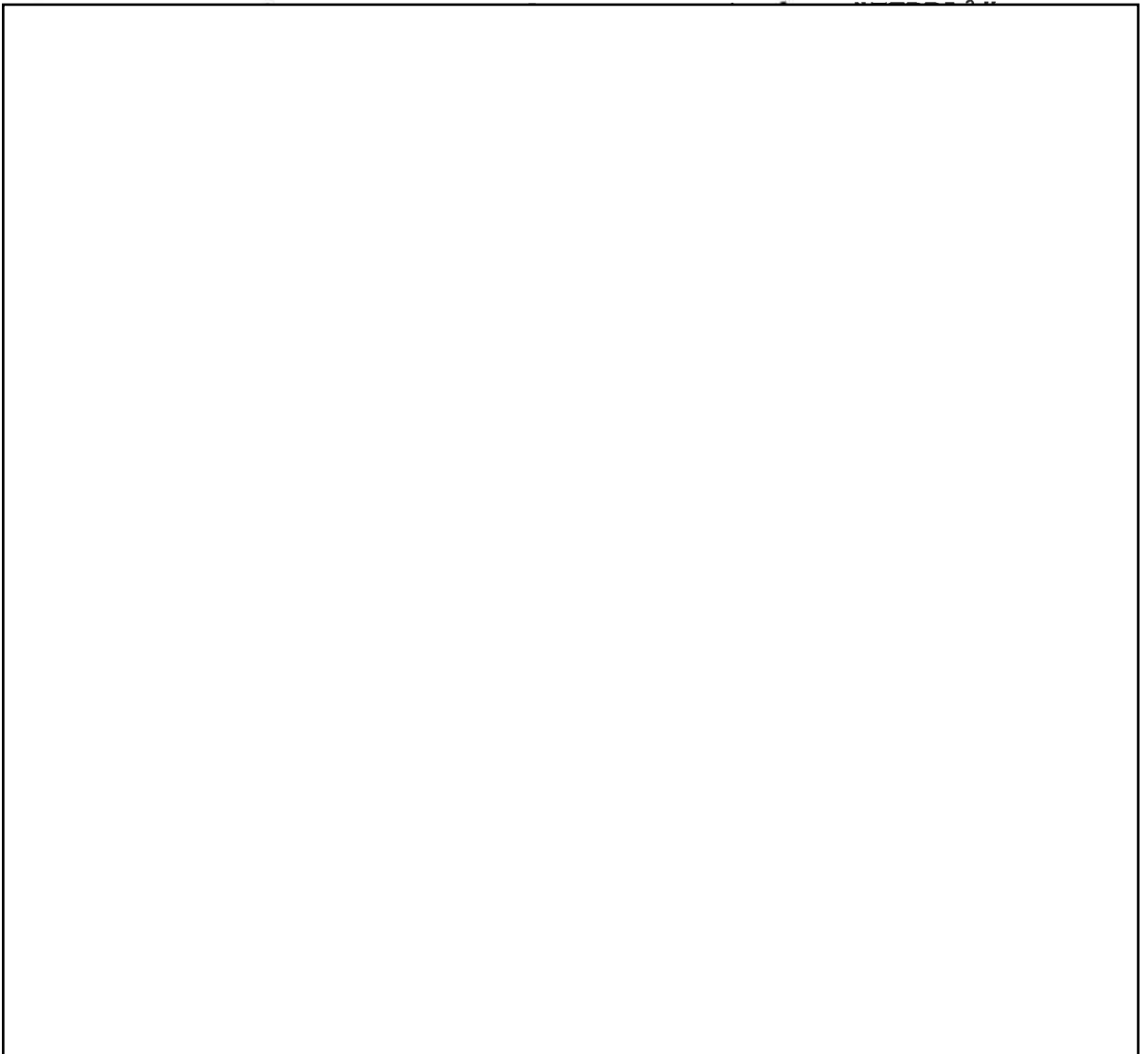
- **lot 12:** een perceel bouwgrond, open bebouwing, gelegen te Wingene, tweede afdeling, Zwevezele, Vlaanderenlaan 26, kadastraal bekend in de sectie B, deel van nummers 482/K/3 en 472/S, met een grootte, bij benadering volgens het plan verkavelingswijziging, van zes are (6 a 00 ca);



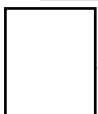
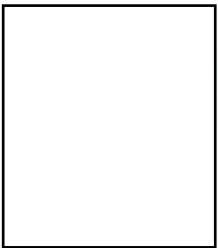


Opmerking:

Lot A, in donkergroene kleur aangeduid op voorschreven verkavelingsplan, gelegen te Wingene, tweede afdeling, Zwevezele, sectie B, deel van nummer 482/K/3, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van twee are vierendertig centiare (2 a 34 ca), is bestemd voor groenzone; hetgeen dient afgestaan te worden aan de gemeente.



Vierde blad



Besluit: Aldus omvat deze verkaveling in totaal 22 loten.

**VERKAVELINGSVERGUNNING - VERKAVELINGSWIJZIGINGS-
VERGUNNING.**

A. De verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Wingene de dato 23 maart 2010 onder referentie V/2010/92, gevolgd door een wijzigende verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Wingene de dato 8 maart 2011 onder referentie V/2011/45, inhoudende ondermeer wijziging lot 7 tot en met 10 zodat lot 9 opgesplitst kan worden in lot 9/A en lot 9/B.

Voor wat betreft de voorwaarden die dienen nageleefd te worden en die opgelegd zijn in de verkavelingsvergunning en verkavelingswijzigingsvergunning, wordt verwezen naar het besluit in genoemde verkavelingsvergunning en verkavelingswijzigingsvergunning.

De verkavelaar verklaart dat hij geen kennis heeft van een beslissing tot schorsing door de gemachtigde ambtenaar.

B. Worden aan de tegenwoordige akte gehecht, na "ne varietur" getekend te zijn door de verkavelaar en de notaris, om samen ermee te worden geregistreerd en overgeschreven:

1. De hierboven vermelde verkavelingsvergunning, afgeleverd door de Gemeente Wingene op 23 maart 2010, alsook de verkavelingswijzigingsvergunning afgeleverd door de Gemeente Wingene op 8 maart 2011, na beide "ne varietur" getekend te zijn door de verkavelaar en de notaris;

2. Het goedgekeurde voormelde verkavelingsplan de dato 2 juli 2009 en het goedgekeurde voormelde plan verkavelingswijziging de dato 14 februari 2011, na "ne varietur" getekend te zijn door de verkavelaar en de notaris;

3. Het attest van de gemeente Wingene de dato 5 mei 2011, in toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN IN HET VERKAVELINGSPLAN
EN PLAN VERKAVELINGSWIJZIGING EN IN DE
VERKAVELINGSVERGUNNING EN VERKAVELINGSWIJZIGINGSVERGUNNING**

De verkavelaar verwijst hier uitdrukkelijk naar de stedenbouwkundige voorschriften, waarvan melding op het aangehechte verkavelingsplan en plan verkavelingswijziging, dewelke integraal deel uitmaken van deze akte, en naar het Bijzonder Plan van Aanleg 'De Hille' de dato 15 september 2000.

De verkavelaar verwijst tevens naar de in voornoemde verkavelingsvergunning en naar de in voornoemde verkavelingswijzigingsvergunning opgelegde voorschriften, die integraal deel uitmaken van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN.

1. Voorschriften opgelegd door de openbare overheden.

De voorschriften door de openbare overheden uitgevaardigd en die in het verkavelingsvoorstel en plan verkavelingswijziging en in de verkavelingsvergunning en verkavelingswijzigingsvergunning voorkomen, worden aan de verkrijgers van de loten opgelegd.

Deze voorschriften moeten door de verkrijgers van een kavel en hun opvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de eigenaars of van hun opvolgers, en zonder verhaal tegen hen.

2. Inplanting - stedenbouwkundige voorschriften.

Elke verkrijger van een kavel zal de rooilijnen, de zones van niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het verkavelingsplan en het plan verkavelingswijziging (voor wat de loten 7 tot en met 10 betreft) - voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden - moeten in acht nemen.

Elke verkrijger van een kavel zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheid opgelegd, en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften, moeten naleven.

3. Nutsvoorzieningen.

De verkavelaar verklaart dat hij op zijn kosten instaat voor de in de verkavelingsvergunning opgelegde aanleg van infrastructuurwerken, nutsvoorzieningen en het deel van de opritten die gelegen zijn op het openbaar domein.

Alle andere nog eventueel uit te voeren infrastructuurwerken en nutsvoorzieningen zijn uitsluitend ten laste van de toekomstige verkrijgers der loten.

Alle verhaalbelastingen hoegenaamd, gelegd of te leggen op de hierboven beschreven goederen, zijn ten laste van de verkrijger elk voor wat zijn lot betreft.

De private aansluiting van elke kavel op de waterbedeling, gas- en elektriciteitsnet, en andere distributienetten, alsook in voorkomend geval op de riolen, is op kosten van de verkrijger, elk voor wat zijn lot betreft, die zich moet schikken naar de verordeningen en reglementen van de bevoegde diensten. De aanleg van het deel van de oprit die gelegen is op privaat domein is ten laste van de koper van desbetreffende percelen.

Vijfde blad



Het eventueel verplaatsen van een elektriciteitspaal is ten laste van de koper van het desbetreffende lot.

4. Voortuinstrook.

In de voortuinstrook op privaat domein kunnen zich eventueel leidingen bevinden, dienstig voor nutsvoorzieningen, zoals eventueel water, gas, elektriciteit, telefoon, of tv-distributie; de verkrijgers kunnen daaromtrent jegens om het even wie geen schadevergoeding eisen; de werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig zullen ten alle tijde moeten gedoogd worden; al de kosten voor het terug in staat stellen van de gronden zijn ten laste van de betrokken voorzieningsmaatschappijen.

5. Voetpaden.

Ingeval dit in de verkavelingsvergunning of verkavelingwijzigingsvergunning is opgelegd, is het aanleggen van de voetpaden ten laste van de verkavelaar.

Ingeval daaromtrent niets is bedongen, is het eventueel aanleggen en of herstellen van het voetpad ten laste van de verkrijgers van elk lot op de breedte van hun perceel; dienaangaande zullen zij de instructies van de overheid moeten volgen.

Ook het zaaien met gras van de voetpadenstroken, alsook het onderhoud ervan, is ten hunne laste.

6. Afsluitingen.

De verkrijgers van een lot zullen de verkavelaar(s) niet kunnen dwingen tot tussenkomst in de kosten van afsluiting, die zij oprichten tussen het verkochte goed en datgene dat aan de verkavelaar nog toebehoort. Zij zullen de waarde van de helft der afsluitingen langs de kant van de overblijvende eigendom van de verkavelaar slechts mogen eisen van deze laatste, ingeval zij daarvan gebruik maken.

De verkrijgers van een lot zullen deze waarde mogen verhalen tegen de toekomstige verkrijgers op het tijdstip en de wijze, zoals deze daartoe zullen gehouden zijn volgens de wetten en plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar.

7. Antennes.

Het is de verkrijgers van een kavel uit deze verkaveling en hun rechtsverkrijgers verboden zichtbare antennes van welke aard ook op de door hen verkregen kavels te plaatsen.

8. Onderhoud.

De verkrijgers van een lot zullen de door hen verworven grond, zolang er niet gebouwd wordt, moeten onderhouden in een goed en verzorgde toestand en zuiver houden van distels en ander onkruid; ingeval de verkrijgers aan die verplichting niet voldoen, kan de verkavelaar de nodige onderhoudswerken daartoe laten uitvoeren op kosten van de

kopers doch na een aanmaning per aangetekend schrijven veertien dagen vooraf.

9. Oppervlakte kavels.

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van voorschreven kavels, zullen beslecht worden door de landmeter, opsteller van de plans, handelende als scheidsrechter; Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

10. Vrij gebruik.

Voorschreven percelen zijn onmiddellijk vrij van gebruik van huur, van jachtrecht of van pacht, zo verklaard door de verkavelaar.

11. Schade aan wegenis.

De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, ondermeer ter gelegenheid van het oprichten van gebouwen zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en mits de voorafgaandelijke toestemming hetzij van de aannemer der wegeniswerken hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheid.

12. Wijzigingen-volmacht.

De comparanten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor, onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen welke hij nuttig of nodig acht, mits goedkeuring door de bevoegde overheid. De verkrijgers van de bouwgronden worden geacht hiertoe volmacht te geven aan de verkavelaar(s), om alle akten te tekenen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1. In voorgaande titels.

De verkrijgers van een kavel zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenaars die in voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd door beslissingen van de bevoegde overheden en meer bepaald:

1.1. aan hetgeen letterlijk vermeld staat in voormelde akte verleden voor notaris Karel Vanbeylen te Zwevezele op 18 maart 1991

opgenomen letterlijk als volgt:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Stichting van een erfdienstbaarheid van overgang:

Ten voordele van het restanteigendom, gelegen te Wingene (Zwevezele), Hille 131-133 en aanhorigheden, toebehorend aan de verkopers

gelegen ten oosten van het verkochte goed, kadastraal gekend volgens het metingsplan in de sectie B deel van nummers 472/p en 477/e, en nummer 472/m, wordt het verkochte eigendom op de zuidelijke grens

Zesde blad



bezwaard met een erfdienstbaarheid van overgang tot aan de aan te leggen straat, aansluitend op buurtweg nummer twee.

De erfdienstbaarheid van overgang staat gearceerd aangeduid op voormeld metingsplan en heeft een breedte van twee en een halve meter; de aan te leggen straat is aangeduid in zwarte stipjes op voormeld metingsplan.

Samen met de erfdienstbaarheid die de noordkant van het aanpalende lot twee, bezwaart, tevens voor een breedte van twee en een halve meter tot aan de aan te leggen straat, vormt deze doorgang één ondeelbaar geheel, hetzij samen voor een breedte van vijf meter, ten voordele van de oostelijk aanpalende gelegen eigendommen, thans toebehorende aan de consoorten [redacted]

Deze doorgang zal verhard worden en voorzien zijn van riolering en afwatering; de kosten van aanleg en onderhoud zijn ten koste van de eigenaar van het hierbij aangekochte perceel.

De koper treedt in de rechten en plichten daaromtrent."

1.2. aan hetgeen letterlijk vermeld staat in voormelde akte verleden voor notaris Karel Vanbeylen te Zwevezele op 18 maart 1991 [redacted] tgenoten [redacted] van het noordelijk gedeelte van het huidige perceel 482/K/3), opgenomen letterlijk als volgt:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Stichting van een erfdienstbaarheid van overgang:

Ten voordele van het restanteigendom, gelegen te Wingene (Zwevezele), Hille 135, toebehorend aan de verkopers (te weten [redacted] te [redacted]

[redacted], gelegen ten oosten van het verkochte goed, kadastraal gekend volgens het metingsplan in de sectie B deel van nummer 474/k, wordt het verkochte eigendom op de noordelijke grens bezwaard met een erfdienstbaarheid van overgang tot aan de aan te leggen straat, aansluitend op buurtweg nummer twee.

De erfdienstbaarheid van overgang staat gearceerd aangeduid op voormeld metingsplan en heeft een breedte van twee en een halve meter; de aan te leggen straat is aangeduid in zwarte stipjes op voormeld metingsplan.

Samen met de erfdienstbaarheid die de zuidkant van het aanpalende lot één bezwaart, tevens voor een breedte van twee en een halve meter tot aan de aan te leggen straat, vormt deze doorgang één ondeelbaar geheel, hetzij samen voor een breedte van vijf meter, ten voordele van de oostelijk aanpalende gelegen eigendommen, thans toebehorende aan de [redacted]

Deze doorgang zal verhard worden en voorzien zijn van riolering en afwatering; de kosten van aanleg en onderhoud

zijn ten koste van de eigenaar van het hierbij aangekochte perceel.

De koper treedt in de rechten en plichten daaromtrent."

1.3. aan hetgeen letterlijk vermeld staat in voormelde akte verleden voor notaris Karel Vanbeylen te Zwevezele op 17 mei 2010 (inhoudende de aankoop door [redacted])

van het perceel 486/G), opgenomen letterlijk als volgt:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN

A. In voormelde akte verleden voor notaris Karel Vanbeylen te Zwevezele op 16 augustus 1996, staat letterlijk het volgende:

"1. De eventuele aanleg en /of aansluiting van om het even welke nutsvoorziening met betrekking tot voorschreven perceel is ten laste van de koper; ook het aandeel in de kosten van eventueel aanleg van wegenis is ten laste van de koper, zo dit door de bevoegde overheid wordt opgelegd.

2. De verkoper bedingt uitdrukkelijk dat voorschreven grond, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, niet mag aangewend worden als parking door [redacted]

[redacted] en dit gedurende vijf en twintig jaar te rekenen vanaf vier en twintig juni negentienhonderd zes en negentig."

De koper treedt in de rechten en plichten daaromtrent, doch enkel voor wat betreft het punt 2 van deze bijzondere voorwaarden. In verband met punt 1 wordt tussen partijen overeengekomen dat dit alles ten laste is van de huidige koper.

B. De koper verbindt er zich toe deze grond niet te verkopen aan [redacted]

De comparanten bevestigen dat voormelden akten één geheel vormen met onderhavige akte om samen als authentieke akte te gelden.

2. Bevestiging van erfdiensbaarheden.

Voormelde erfdiensbaarheden van doorgang ten voordele van de huidige kadastrale percelen 472/T (thans eigendom van [redacted]) en 474/L (thans eigendom van [redacted])

van [redacted]

zullen lopen over de volledige zuidgrens van het lot 11 van deze verkaveling, met een breedte van 5 meter, tot aan de nog aan te leggen wegenis; de ligging is gearceerd aangeduid op lot 11 op voormeld verkavelingsplan.

VERVAL VAN VERKAVELINGSVERGUNNING EN VERKAVELINGSWIJZIGINGSVERGUNNING.

De verkavelaar zal de door instrumenterende ambtenaar of door de ontvanger van registratie gewaarmerkte uittreksels van de akten van verkoop, schenking, verhuring voor meer dan negen jaar en verlenging van erfpacht of opstalrecht in

Zevende blad

verband met voormelde grond voor het verstrijken van de vervaldatum van voormelde verkavelingsvergunning en verkavelingswijzigingsvergunning bezorgen aan het bevoegde college van burgemeester en schepenen.

HOOFDSTUK II. RECHT VAN OPSTAL.

1. De Naamloze Vennootschap "TERRA²", voornoemd; Hierna te noemen de "opstalgeefster" of "eigenaar".
2. De Naamloze Vennootschap "HYBOMA", voornoemd; Hierna te noemen de "opstalhoudster" of "opstaller".

RECHT VAN OPSTAL.

Voorafgaandelijk verklaren voormelde partijen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de inhoud van artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen omtrent het tegenstrijdig belang.

De opstalgeefster verklaart het recht van opstal op de hiervoor omschreven loten 16 tot en met 21, alsmede op de zone voor wegenis aangeduid in gele kleur (doch enkel voor wat betreft de zone voor wegenis die deel uitmaakt van het perceel 486/G) op voormeld verkavelingsplan, haar toebehorende in volle eigendom, te verlenen onder vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige hypothecaire lasten, inschrijvingen of bezwarende overschrijvingen, aan de opstalhoudster die aanvaardt.

Dit recht van opstal geldt als volgt:

- voor lot 16 tot en met 20: enkel voor wat betreft de wegenis en infrastructuurwerken; *en eventueel bouwwerken*
- voor lot 21: voor wat betreft de bouwwerken, wegenis en infrastructuurwerken.

VOORWAARDEN VAN HET RECHT VAN OPSTAL.

Op de hoger beschreven grond wordt een recht van opstal gegeven en wederzijds aanvaard onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1. Gemeen recht

Onder voorbehoud van aanvullende of andersluidende bepalingen in deze akte, is de opstalwet van 10 januari 1824 van toepassing op onderhavige overeenkomst.

Artikel 2. Voorwerp

2.1. De hierboven beschreven grond wordt aan de opstalhoudster in opstal gegeven met het oog op het eventueel oprichten van woonhuizen op de loten 16 tot en met 20 en van verschillende woonhuizen en een appartementsgebouw op lot 21, alsmede met het oog op het aanleggen van de nodige wegenis- en infrastructuurwerken op de percelen 16 tot en met 21, dit alles conform de hiervoor vermelde verkavelingsvergunningen *en wijziging van verkavelingsvergunning*.

Bijgevolg zullen:

- het appartementsgebouw en/of de woningen die zullen worden gebouwd op het lot 21 toebehoren aan de Naamloze Vennootschap "HYBOMA";

- de wegenis en infrastructuurwerken die zullen worden aangelegd op de loten 16 tot en met 21 toebehoren aan de Naamloze Vennootschap "HYBOMA".

Evenwel verklaart de opstalhoudster te weten dat zij samen met de opstalgeefster gehouden is tot een kosteloze grondafstand aan de gemeente Wingene van de voor openbaar nut voorziene gronden met de erop uitgevoerde werken, conform de hiervoor vermelde verkavelingsvergunning.

De grond, welbekend aan de opstaller die verklaart geen nadere beschrijving te verlangen, wordt in opstal gegeven in zijn huidige staat en gelegenheid met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zowel voor de grond, als de ondergrond.

De opstalgeefster wordt vrijgesteld van elke waarborg aangaande de aard, de staat, de zichtbare en/of verborgen gebreken van de grond en ondergrond, en in het bijzonder van deze die voortspruiten uit de artikels 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de verborgen gebreken. Voor wat betreft de zichtbare en/of verborgen gebreken ingevolge het bodemdecreet verwijzen partijen naar hetgeen vermeld is onder de titel "Bodemdecreet", zoals hierna bepaald.

De hogerbeschreven grond wordt tevens afgestaan met alle mogelijke erfdienstbaarheden, heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende en met alle gemeenschappen waarmee het zou kunnen bezwaard of bevoordeeld zijn.

2.2. Bijzondere voorwaarden.

De opstalhoudster verklaart kennis te hebben van hetgeen hiervoor vermeld is onder "BIJZONDERE VOORWAARDEN".

De opstalhoudster treedt in de rechten en plichten daaromtrent.

Artikel 3. Duur

Het recht van opstal wordt toegestaan voor een duur van tien opeenvolgende jaren, ingaande vanaf 15 november 2010 en die verstrijkt op 14 november 2020.

Op aanvraag van degene die op dat ogenblik het opstalrecht geniet, per aangetekende brief of met deurwaardersexploot aan de eigenaar betekend, zes maanden voor het einde van onderhavige contract, wordt het recht van opstal, mits schriftelijke toestemming van de opstalgeefster, vernieuwd onder de voorwaarden van huidig contract, voor een duur van tien jaar.

Ditzelfde recht komt toe, voor een tweede periode van tien jaar, aan diegene die op het ogenblik van de nieuwe aanvraag het opstalrecht geniet, tevens mits schriftelijke toestemming van de opstalgeefster.

De opstalgeefster kan de ontbinding vorderen, na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, van onderhavig contract wegens genotsmisbruik door de opstaller, inzonderheid wanneer de opstaller weigert de verbintenissen bij deze opgelegd na te komen.

Artikel 4. Canon

De jaarlijkse canon verschuldigd door de opstaller aan de opstalgeefster bedraagt duizend euro (€ 1.000,00) per lot, hetzij voor de zes loten zesduizend euro (€ 6.000,00) per jaar.

De canon is vooraf betaalbaar op de tiende van de maand januari van ieder jaar, behoudens andersluidende onderrichtingen per aangetekend schrijven meegedeeld, op rekening van de opstalgever.

De canon, niet betaald binnen de maand na de vervaldag, brengt na ingebrekestelling, een jaarlijkse intrest op van zes procent (6%) 's jaars, onverminderd alle rechten en vorderingen van de eigenaar.

Partijen komen overeen dat de canon niet aangepast wordt aan de kosten van levensonderhoud.

Artikel 5. Gebouwen

De gebouwen, infrastructuurwerken en wegenis opgericht door de opstalhoudster behoren haar in volle eigendom toe gedurende de duur van het opstalrecht.

Het is de opstaller toegestaan, gedurende de termijn van de opstalduur veranderingen aan de opgerichte gebouwen, infrastructuurwerken en wegenis aan te brengen, deze constructies af te breken en alle werken te laten uitvoeren die hij nodig acht.

Artikel 6. Lasten

Alle belastingen en heffingen, de onroerende voorheffing inbegrepen, met betrekking tot de opgerichte constructies zijn volledig ten laste van de opstaller ter ontlasting van de eigenaar.

Gas-, elektriciteits-, brandstof-, en waterverbruik, evenals huur en herstelling van de meters worden gedragen door de opstaller. Gebeurlijke aansluitingen zijn haar tevens ten laste.

Artikel 7. Verzekeringen

De opstaller verbindt er zich toe voor de duur van opstalrecht, alle gebouwen, infrastructuurwerken en wegenis en nog op te richten of aan te leggen gebouwen, infrastructuurwerken en wegenis, tevens het materiaal en al de roerende voorwerpen die de gebouwen bevatten, te verzekeren tegen brand en voor verhaal van de burens.

De opstalgeefster behoudt zich het recht voor het bewijs van regelmatige betaling van de premies te vragen.

In geval van niet nakoming van deze verbintenis zal de opstalgeefster alle verzekeringspolissen mogen aangaan voor rekening en op kosten van de opstaller.

Artikel 8. Overdracht

Mits schriftelijke toestemming van de opstalgeefster, kan de opstaller de gebouwen, infrastructuurwerken en wegenis en/of het recht van opstal geheel of gedeeltelijk

verhuren, geheel of gedeeltelijk overdragen, het in pand of hypotheek geven of het inbrengen in vennootschap, telkens beperkt tot de duur van het opstalrecht.

In dergelijke gevallen zal de opstaller solidair gebonden blijven voor de betaling van de canon en welkdanige lasten.

Artikel 9. Onteigening

De opstaller verzaakt elk verhaal tegen de eigenaar in geval van gehele of gedeeltelijke onteigening ten algemene nutte van de grond waarop het huidig opstalrecht slaat.

Artikel 10. Vergoeding

Op het einde van het opstalrecht, om welke reden ook, kan de opstalhoudster van de opstalgeefster, haar rechthebbenden en de gebeurlijke latere eigenaars van de grond, een vergoeding vorderen voor de door haar opgerichte gebouwen en constructies.

Deze vergoeding zal tussen de opstalgeefster en de opstalhoudster onderling overeengekomen worden.

Bij gebrek aan minnelijk akkoord tussen de opstalgeefster en de opstalhoudster zal de waarde van de gebouwen, de infrastructuurwerken en wegenis op de dag der beëindiging van het opstalrecht, geschat worden door een notaris, aan te duiden door beide partijen samen, waarvan de kosten van schatting zullen gedragen worden door de opstalgeefster.

De opstalhoudster behoudt op het einde van de opstalduur, bij gebreke van betaling van voornoemde vergoeding, het retentierecht op alle mogelijke gebouwen en constructies door hem opgetrokken op voorschreven grond, tot de dag van algehele vereffening.

Dit artikel is evenwel niet van toepassing indien de opstaller eigenaar wordt van de grond.

Artikel 11. Tegenstelbaarheid

De eigenaar gaat de verbintenis aan voor zichzelf, haar rechthebbenden en de gebeurlijke latere eigenaars, ingeval van overdracht van de voorschreven grond tijdens de duur van het opstalrecht, de nieuwe eigenaars er toe te verplichten alle artikelen, van welke aard ook, van onderhavige contract te eerbiedigen voor de gehele duur.

Artikel 12. Kosten

De kosten, rechten en honoraria aan deze akte verbonden en eruit volgende zijn ten laste van de opstalhoudster.

HOOFDSTUK III. ALGEMENE BEPALINGEN.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.

1. De partijen erkennen een kopij van de hierna vermelde vastgoedinformatie van de gemeente Wingene de dato 14 april 2010 en 6 mei 2010 ontvangen te hebben, waarnaast ondermeer de hierna vermelde stedenbouwkundige bestemming, diverse nuttige inlichtingen worden verstrekt.

2.1. Ondergetekende notaris heeft aan de gemeente Wingene gevraagd een stedenbouwkundig uittreksel met betrekking tot voorschreven goed af te leveren.

Daarop heeft de gemeente Wingene bij antwoordschrijven van 14 april 2010 en 6 mei 2010 meegedeeld nog niet over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister te beschikken en bijgevolg niet in de mogelijkheid te zijn om een stedenbouwkundig uittreksel af te leveren.

2.2. Op basis van de informatie en verklaringen van de verkavelaar, overeenkomstig de vastgoedinformatie van de desbetreffende gemeente en het stedenbouwkundig uittreksel, en op grond van de hypotheekstaat, bevestigt de instrumenterende notaris bij toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening het volgende:

2.2.1. dat met betrekking tot voorschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt;

2.2.2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed de volgende is: *Gewestplan Roeselare-Tielt de dato 17 december 1979: "woonuitbreidingsgebied"; Bijzonder Plan van Aanleg 'De Hille' de dato 15 september 2000: "deels centrumgebied, deels gebied voor residentieel wonen"*; aangezien genoemde gemeente nog niet over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt, worden overeenkomstig de overgangsbepaling van artikel 7.6.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, de benamingen van de plannen van aanleg gebruikt;

2.2.3. dat met betrekking tot voorschreven onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en dat er geen rechterlijke beslissingen gekend zijn met betrekking tot dit goed;

2.2.4. dat er op voorschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust dat op grond van artikel 2.4.1 van deze codex in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid;

2.2.5. dat met betrekking tot voorschreven goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd op 23 maart 2010, zoals hiervoor gemeld.

2.3. De instrumenterende notaris verwijst bovendien naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waar de vergunningsplichtige handelingen worden opgesomd, en waarvan de verkavelaar verklaart een kopij ontvangen te hebben, en ook door de notaris te zijn geïnformeerd over de reikwijdte en gevolgen ervan.

BODEMDECREET.

1. De verkavelaar verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrund is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen

gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2. De inhoud van de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op 4 april 2011 (voor perceel 486/G) en op 5 mei 2010 (voor percelen 472/S en 482/K/3), luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het verkavelde goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan een verkrijger van een lot of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Voorzover voorgaande verklaring door de verkavelaar te goeder trouw afgelegd werd, zal de verkrijger van een lot de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich nemen; de verkavelaar zal hiervoor tot geen vrijwaring zijn gehouden.

VERKLARINGEN.

1. De verkavelaar verklaart dat hem geen voorontwerp noch ontwerp van lijst van voor rangschikking vatbare landschappen noch van voor bescherming vatbare monumenten, stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch enig beschermingsbesluit, dat voorschreven gronden geen voorwerp uitmaken van meen erkend Vlaams natuurreserveaat.

2. De verkavelaar verklaart dat er hem voor voormelde loten geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen weet heeft van een gepland onteigeningsbesluit.

3. De verkavelaar verklaart dat het hier niet gaat om een bos in de zin van bosdecreet.

4. De verkavelaar verklaart dat voorschreven goederen niet in overstromingsgebied liggen.

5. De verkavelaar verklaart dat voorschreven goederen niet opgenomen zijn op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris de identiteit en woonplaats van partijen aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

FISCALE VERKLARINGEN

1. De werkende notaris KAREL VANBEYLEN bevestigt lezing gegeven te hebben van artikel 203, eerste alinea van het wetboek van Registratierechten dat luidt als volgt :

"Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd".

2. De instrumenterende notaris heeft lezing gegeven, wat comparanten verklaren en erkennen, van artikel 62 paragraaf twee en artikel 73 en volgende van het wetboek inzake belasting over de toegevoegde waarde. Daarop heeft de opstalgeefster ons verklaard dat zij BTW-plichtig is onder het nummer BTW BE445.949.778, en geen lid te zijn van een BTW-eenheid.

3. Voor het heffen van de registratierechten op onderhavig opstalrecht worden de jaarlijkse lasten voor rekening van de opstalhoudster, geschat op nihil.

HOOFDSTUK IV. VOLMACHT.

1. De Naamloze Vennootschap "TERRA²" en de Naamloze Vennootschap "HYBOMA", beiden voornoemd en vertegenwoordigd als gezegd, verklaren aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

telkens met macht om elk afzonderlijk te handelen, om voor haar en in haar naam hierna beschreven handelingen te stellen;

Te verkopen hetzij het geheel of een deel van de hiervoor beschreven loten uit de verkaveling, hetzij het geheel of een deel van voorschreven grond, voorwerp van de verkavelingsvergunning of verkavelingswijzigingsvergunning;

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;

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 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.

Grondafstand te doen, van ondermeer wegzate en wegenis, ten voordele van de gemeente Wingene.

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.

2. In verband met lot 21, eigendom van de naamloze vennootschap Terra², geven de echtgenoten volmacht aan de naamloze vennootschap Hyboma,

ingeval een wijziging van verkavelingsakte en/of verkavelingsvergunning noodzakelijk zou zijn.

HOOFDSTUK V. NOTARISWET

1. 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.

2.1. De comparanten erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 21 november 2010.

2.2. 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 medegedeelde ontwerp van de akte; voor het overige werd de akte gedeeltelijk voorgelezen.

2.3. De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

Geen verzending

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro nul cent (€ 50,00).

WAARVAN AKTE.

Verleden te Wingene (Zwevezele), ten kantore.

Op datum als bovengemeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons Notaris.

2011/1941 1195 IN
Geboekt te Tielt, Registratiekantoor,
op 23-05-2011 bladen, geen verwijzingen,

Reg.: 5 Boek: 439 blad: 71 vak: 13

Ontvangen: (Vijfentwintig euro (25 EUR)) lees honderdtwintig euro (120€)

voor de e.a. inspecteur
de assistent bij Financiën
DENOO Els

Ingeschreven
Overgeschreven te Brugge,
2 kantoor der Hypotheken,
nr 625-171051211-07894

